Pfarrkirchen

Renditeobjekt: Gut vermietetes Restaurant in zentraler Lage von Pfarrkirchen!

Objektnummer: 24172010

KAUFPREIS: 350.000 EUR

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24172010

Kaufpreis	350.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 186 m²

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	13.11.2034	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Ein erster Eindruck

Das Gastgewerbe-Objekt befindet sich in zentraler Lage von Pfarrkirchen und ist derzeit an ein gut gehendes Restaurant vermietet.

Der Gastraum und die Nebenzimmer zeichnen sich durch eine Einrichtung aus massivem altem Holz im toskanischen Stil aus, die dem Raum eine rustikale und gemütliche Atmosphäre verleiht. Die Damen- und Herren-Toiletten sind modern ausgestattet und bieten den Gästen einen angenehmen Komfort.

Die Küche des Restaurants ist vollständig ausgestattet. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Lagerraum sowie drei Kühlräume mit Kühlaggregaten. Zwei Keller und ein Abstellraum im Dachgeschoss bieten zusätzlichen Stauraum für Geschäfts- und Betriebsmaterialien.
Für die Mitarbeiter stehen im Hof der Immobilie zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Mit einer jährlichen Nettomieteinnahme von ca. 20.000, - Euro stellt diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die zentrale Lage, die komplette Einrichtung und Ausstattung machen diese Immobilie zu einer interessanten Option für Gastronomen oder Investoren, die nach einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit suchen.

Interessenten bitten wir, sich telefonisch oder per Mail in unserem Büro in Pfarrkirchen zu melden. Weitere Informationen erhalten Sie dann gern in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Ausstattung und Details

- Gastgewerbe
- zentrale Lage von Pfarrkirchen
- aktuell vermietet an gut gehendes Restaurant
- Gastraum und Nebenzimmer mit Einrichtung aus massivem alten Holz im toskanischem Stil
- Damen- und Herren-Toiletten inkl. Ausstattung
- Küche inkl. Küchenausstattung und Einrichtung
- Lagerraum
- Kühlräume mit Kühlaggregaten
- 2 Keller
- 1 Abstellraum im Dachgeschoss
- 2 PKW Stellplätze im Hof
- jährliche netto Mieteinnahme ca. 20.000,- Euro
Inventar nach Angabe der Eigentümer:
Küche
- 2x Kühlräume
- 1x Tiefkühlschrank
- 1x Geschirrspülmaschine
- 1x Spültisch
- 1x Salattheke
- 1x Arbeitstisch
- 1x Kühltisch (für Vorbereitungsarbeiten in der Küche)
- 1x Abzugshaube
- 1x Lüftungsanlage
- 1x Gastroküche bestehend aus Gasherd (8 Flammen), Grill, Fritteuse, Bain-Maire, Elektroofen und Tellerwärmer
- 1x Abstellraum mit Regalen und mehreren Arbeitstischen

Theke
- 1x Getränkekühlung
- 1x Zapfanlage
- 1x Spültisch
- 1x Spülmaschine
- 1x Pizzaofen (Holz/Gas)
- 1x Pizzatisch (für Vorbereitungsarbeiten)

Lokal

- **Fußbodenheizung**
- **Lüftungsanlage**
- **60x Stühle**
- **ca. 17x Tische mit Lampen**
- **Damen und Herren Toiletten**

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Pfarrkirchen, malerisch gelegen im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, besticht durch ihre perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Stadtleben. Mit rund 12.640 Einwohnern und einer Fläche von etwa 52 km² bietet die Stadt alle Vorteile einer gut ausgestatteten Kreisstadt.

Pfarrkirchen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot, das neben einer Grund-, Mittel- und Realschule auch ein Gymnasium sowie den European Campus Rottal-Inn umfasst, welcher als Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) dient.

Für Ihre medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Mehrere Arztpraxen und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Sportbegeisterte genießen die Angebote wie Schwimmbad, Tennis, Reiten, Radfahren, Bowling und Fußball.

Verkehrstechnisch ist Pfarrkirchen hervorragend angebunden. Die B 388 führt direkt durch die Stadt und verbindet Sie mit dem 50 km entfernten Passau und der 125 km entfernten Landeshauptstadt München. Die nächste Autobahn, die A94, erreichen Sie in etwa 30 Minuten, was eine Fahrzeit von ungefähr 1 Stunde und 35 Minuten nach München ermöglicht.

Die idyllische Lage am Fluss Rott, eingebettet in die sanften Hügel des tertiären Isar-Inn-Hügellandes, sorgt für eine attraktive Landschaft und hohe Lebensqualität. Die homogene Bebauung erstreckt sich über die Höhen des Galgenbergs und Gartlbergs bis zum Reichenberg.

Pfarrkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet durch seine Vielfalt an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten auch eine hohe Lebensqualität. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne in einer der schönsten Regionen Bayerns begeistern!

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 133.90 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 283.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com