Arrach

# Gepflegtes Restaurant am See sofort verfügbar

***??????? ????????: EL883***

**???? ????????: 750 EUR**

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | EL883 |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ?????????? ??? | ??????? ?? ?? ??????? |
| ???? ????????? | 1994 |
| ????? ????????? | 16 x ?????????? ????? ????????? |

| | |
|---|---|
| ?????????? ?????????? | |
| ????????? | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| ???????? ?????? | ca. 560 m² |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????????????????? ????? | ca. 0 m² |
| ?????? | ??????? |

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ??????????? ????????

| | |
|---|---|
| ???? ????????? | GAS |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 21.03.2029 |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????? ?????? ????????? | 114.00 kWh/m²a |
| ????????? ??????????? ???????? | D |

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

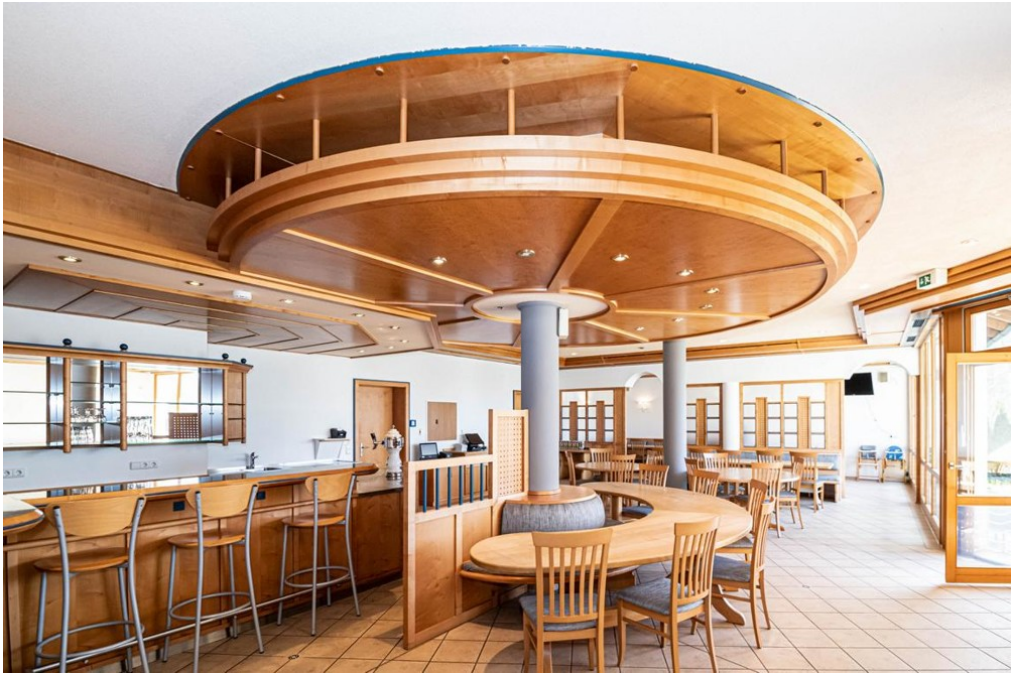
# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????



??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

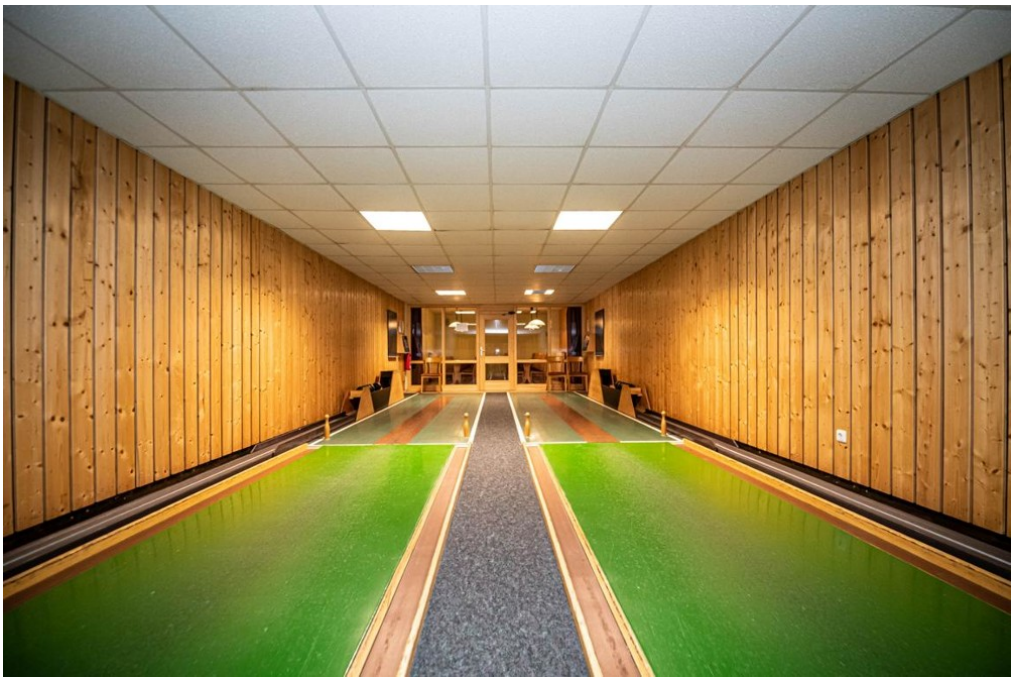
# ?? ???????

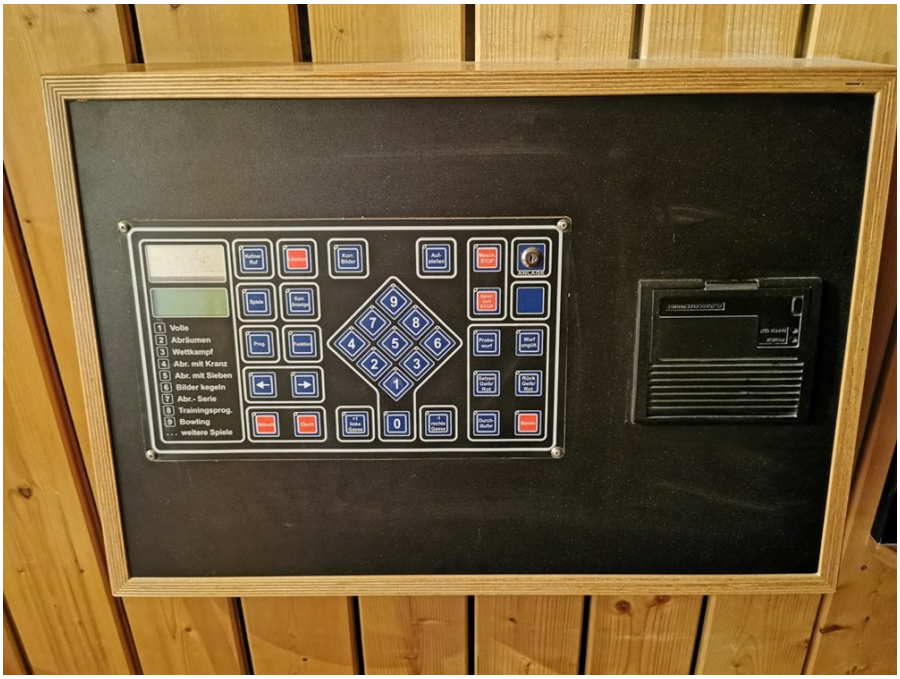
**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????





**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach

# ?? ???????

??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ?? ???????

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ??? ????? ????????

Die großzügig gestaltete und modern eingerichtete Gaststätte befindet sich im Erdgeschoss eines halbrund gebauten Seehotels. Wie schon der Name verrät, liegt das Restaurant direkt an einem kleinen See, mit Sicht zum Westen, inmitten der Natur. In diesem einzigartigen Ambiente zwischen Biergarten und Sonnenterrasse ist es gelungen, den perfekten Ort für Gäste zu schaffen. Hier können Sie den Sonnenuntergang über dem Wasser genießen. Auch Kinder haben hier viel Freiraum zum Spielen. Das Restaurant und der Biergarten verfügen über ca. 100 Plätze, sowie 16 Parkflächen. Der Gastraum ist offen und durch bodentiefe Fensterfronten sehr hell. Es gibt einen separaten Raum, in denen geschlossene Gesellschaften abgehalten werden können. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Sanitären Anlagen und die Kegelbahn, sodass die Gastronomie barrierefrei ist.

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in Arrach, einem Luftkurort im Landkreis Cham.Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft und einer sauberen Luft stehen Ihnen zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Neben Wellness- und Badeaktivitäten finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten, verschiedene Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Entfernungen: Lam ca. 6 km Bad Kötzting ca. 15 km Cham ca. 30 km Grenzüberganz Bayerisch Eisenstein ca. 30 km Deggendorf ca. 55 km

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**??????? ????????: EL883 - 93474 Arrach**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9  Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com