Hirschaid

Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohneinheiten und Gaststätte im Erdgeschoß inklusive Wintergarten und Außengarten für Gartenbetrieb, Stellplätze zu verkaufen

Property ID: 25161005

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 750 m^2

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

At a glance

Property ID	25161005
Rooms	11
Year of construction	1996
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 178 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

A first impression

Sehr beliebtes und gut besuchtes Restaurant mit Gartenbetrieb, zusätzlicher Wohneinheiten zu verkaufen oder zu verpachten.

Zum Verkauf steht eine vielseitige Immobilie, bestehend aus einer sehr schönen und weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannten Gastronomiebetrieb mit ca. 180 Sitzplätzen, sowie Gartenanlage und Wintergarten.
Zusätzlichen Wohnungen im Obergeschoß in einem vollständig renovierten Zustand runden das Angebot ab.
Das Restaurant liegt im südlichen Landkreis Bamberg, ca. 10km von Bamberg entfernt.

Erbaut im Jahr 1996 und zuletzt im Jahr 2022 modernisiert, bietet dieses Objekt eine gehobene Ausstattung und ist sowohl für gewerbliche Investoren als auch für Privatpersonen mit gastronomischen Ambitionen geeignet.

Die Gastronomie bietet ausreichend Platz für den Betrieb eines Restaurants, Cafés oder einer Bar, mit einem einladenden Gastraum, der durch eine geschmackvolle Inneneinrichtung und hochwertige Materialien überzeugt.
Eine voll ausgestattete Restaurant-Küche, die allen modernen Anforderungen entspricht, ermöglicht eine flexible und effiziente Speisenzubereitung.

Zusätzlich sind Kühl-, Lager- und Nebenräume vorhanden, die genügend Stauraum sowie Rückzugsmöglichkeiten für das Personal bieten.

Die dazugehörige Wohnungen, die über einen separaten Eingang zu erreichen sind, können entweder vom Betreiber selbst genutzt oder vermietet werden. Diese bieten ebenfalls mehrere Zimmer, die sich ideal als Wohn- oder Büroräume nutzen lassen. Moderne Bäder und gut ausgestattete Küche bieten gleichzeitig Komfort und Funktionalität für den täglichen Bedarf.

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Parkplätzen und ist sehr beliebt bei den Gästen in der Umgebung.

Diese zukunftssichere Lage bietet eine hohe Frequenz an Gästen, Einheimischen und Touristen, die die Gastronomieeinheit heute schon stark frequentieren.

Im Außenbereich mit teilweiser Überdachung steht ausreichend Fläche für einen angenehmen Gartenbetrieb für Gäste zur Verfügung, was die Attraktivität und den Komfort weiter steigert.

Ein weiterer positiver Aspekt dieses Objekts ist die umfangreiche Ertragspotentialität. Mit der Möglichkeit, sowohl gastronomische als auch bewohnte Flächen zu nutzen und zu vermieten, bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind.

Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich vor Ort von den Vorteilen dieser voll ausgestatteten und bezugsfertigen Immobilie zu überzeugen. Diese einzigartige Kombination aus Gastronomie und Wohnraum ist bereit für die sofortige Nutzung und wartet darauf, Ihren geschäftlichen Visionen Leben einzuhauchen.

Die Weiterführung des Restaurants mit dem bisherigen Personal ist möglich.

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

Details of amenities

Kellergeschoß:
Umfangreich modernisierte Damen u. Herren Toiletten, Kühlräume und Abstellräume
Erdgeschoß:
geschmackvoll eingerichteter Gastraum ohne Brauereibindung ca.180 Sitzplätze im Haupt- und Nebenraum
moderne gepflegte Küche, Kühlzellen
Garten teilweise überdacht mit Wintergarten, ca. 100+ Sitzplätze
Obergeschoß Wohnung ca. 92m²
4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Obergeschoß Wohnung ca. 45m²
2 Zimmer, Küche, Bad
Dachgeschoß Wohnung ca. 45m²
2 Zimmer, Küche, Bad

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

All about the location

Der Markt Hirschaid ist mit seinen über 12.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Gemeinde des Landkreises Bamberg in Oberfranken. In Hirschaid selbst leben ca. 5900 Einwohnen. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschule, gute Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Friseure, zahlreiche Gaststätten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Hirschaid liegt im Regnitztal direkt an der A 73. Schnell erreichen Sie Bamberg (ca.12 km), Forchheim (ca.13 km) und Erlangen (ca.30 km). Zudem ist die Zuganbindung in Richtung Bamberg-Nürnberg hervorragend ausgebaut.

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

Other information

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.

Property ID: 25161005 - 96114 Hirschaid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com