

## Top Standort / Schönes Gastlokal mit Gastgarten und Parkplätze



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gut & Fitsch Immobilien GmbH  
Kontakt: Oliver Gut  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rungelinerstrasse 22, 6700 Bludenz  
Telefon: 0043555234511  
Mobile: 00436641001472  
E-Mail: [office@immo-gutundfitsch.at](mailto:office@immo-gutundfitsch.at)

### Top Standort / Gastlokal mit Gastgarten in Bludenz

Das gut eingesessene Gastlokal liegt im Ortsteil Rungelin in zentraler Bludener Lage und sucht einen neuen Pächter!

Das Gastlokal wurde 2019 revitalisiert (sowie die Wohnungen) und liegt unmittelbar (5 Gehminuten) von 3 großen Schulen sowie vielen Betrieben entfernt. Das große Einzugsgebiet wie Rungelin, Halde oder Unterfeld bzw. Beim Kreuz lockt daher viele Gäste und Schüler an.

Auf Grund der Größe kann das Lokal wie bisher familiär und sehr persönlich betrieben werden.

Die Gaststätte besticht mit einem gemütlichen Flair und Charm. Eine Bar und angemessene Räumlichkeiten, die zum gemütlichen zusammen verweilen und guten Essen einladen. Das Restaurant bietet im inneren Platz für bis zu 50 Personen. Der gemütliche Gastgarten lädt alt und jung zu geselliger Runde ein und ist bei schönem Sommerwetter ein besonderes Juwel des Gastlokals.

Auch bei Sportevents wie z.B. Fußball EM könnte ein TV (Kabelanschluss vorhanden) montiert werden. Es sind zahlreiche Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück vorhanden.

Weiteres sind zwei Lagerräume für Lebensmittel und Getränke vorhanden.

Im Dachgeschoss kann ein Mitarbeiter-Appartement mit ca. 25 m<sup>2</sup> optional dazu gemietet werden.

Energieausweis vorhanden.

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt über die zentrale Gasheizung.

### **Keine Ablöse!!**

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Gastlokal zu machen. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abzuschließende Pachtvertrag. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rungelinerstraße 22		
<b>Anzeigen ID</b>	222988		
<b>Nutzfläche</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	931 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Gastronomie / Hotel
<b>Terrasse</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort oder nach Vereinbarung		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.300
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 450
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.850