



zur Anzeige

Eine einmalige Gelegenheit - Gasthaus in Hard



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Lindauer Straße 13/2 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: 00436767090990
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Inmitten der Gemeinde Hard, direkt neben dem Sportplatz des FC Hard, bietet sich eine seltene Gelegenheit für Gastronomen: Ein charmantes Gasthaus mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial.

Eckdaten der Immobilie:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.825 m², davon 260 m² Gebäude, 682 m² Gebäudenebenfläche, 883 m² landwirtschaftlich genutzt
- **Baujahr:** 1951, Erweiterung 1961 (zweigeschossiger Anbau an der Westseite)
- **Überdachte Terrasse:** seit 1991 für wettergeschützten Außenbereich
- **Sanierungen:** 1998 – neues Dach, erneuerte Verblechungen, Fassadenanstrich, Fenster
- **Heizung:** Gasheizung mit Energierückgewinnung, Lüftungsanlage

Raumaufteilung & Highlights:

- **Großer Gastraum:** ca. 41 m² – gemütliche Atmosphäre für Gäste
- **Neue Gaststube:** ca. 67 m² – ideal für gesellige Runden
- **Großzügige Küche:** viel Platz für professionelle Gastronomie
- **Gäste-WCs:** vorhanden
- **Großer Keller:** mit Lagerraum und Abstellmöglichkeiten
- **Obergeschoss:** ca. 55 m², 3 Zimmer – vielseitig nutzbar als Personal- oder Privaträume
- **Parkplätze:** öffentliche, bewirtschaftete Kunden-Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Ein Standort mit Potenzial

Die unmittelbare Nähe zum Sportplatz sorgt für eine hohe Frequenz an Besuchern, insbesondere an Spiel- und Trainingstagen. Ob als traditionelles Wirtshaus, modernes Bistro oder Eventlocation – dieses Gasthaus bietet eine solide Grundlage für vielfältige Konzepte.

Mit Vorlage eines entsprechenden Nutzungskonzeptes kann sich die Gemeinde die Ausweitung auf Gastronomie mit Nächtigungen vorstellen.

Neue Eigentümer gesucht!

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses traditionsreiche Gasthaus mit Geschichte und Charme zu übernehmen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <5.750m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Das Gasthaus befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Hard direkt am Unteren Achdamm, direkt neben dem Sportplatz des FC Hard. Der Bodenseeradweg führt fast direkt am Gasthaus vorbei.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Unterer Achdamm		
Anzeigen ID	274242		
Grundstücksgröße	1.825 m ²	Baujahr	1951
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Gastronomie / Hotel	Terrasse	Vorhanden
Keller	151,33 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	158 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	1.6 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_384381_7763/222
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 1.000.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.