



## Eine einmalige Gelegenheit - Gasthaus in Hard



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	-
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 m<sup>2</sup>, davon 260 m<sup>2</sup> Gebäude, 682 m<sup>2</sup> Gebäudenebenfläche, 883 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – gemütliche Atmosphäre für Gäste
- **Neue Gaststube:** ca. 67 m<sup>2</sup> – ideal für gesellige Runden
- **Großzügige Küche:** viel Platz für professionelle Gastronomie
- **Gäste-WCs:** vorhanden
- **Großer Keller:** mit Lagerraum und Abstellmöglichkeiten
- **Obergeschoß:** ca. 55 m<sup>2</sup>, 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.

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

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 1.000.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.