

Pension mit Restaurant und Café in Skiliftnähe



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt: Claudia Nägele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bludenz
Telefon: +43 50 414
Mobile: -
E-Mail: claudia.naegele@hypo-il.at

Pension mit Restaurant und Café in Skiliftnähe

Die Pension Backstuba mit Café und Restaurant liegt im Montafon, zentral im Ortszentrum von Partenen. Ideal gelegen neben der Tafamuntbahn und gegenüber der Vermuntbahn, die attraktive Freizeitaktivitäten wie Skitouren, Wintersafari und Wandertouren bieten.

Insbesondere ist das große Alpin Skigebiet Silvretta Montafon in ca. 5-10 Autominuten (Skibus) erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Bielerhöhe auf 2032 m, beliebt als Sommerausflugziel und perfekt für schneesichere Winteraktivitäten.

Im Erdgeschoss finden Sie ein traditionelles Restaurant/Café im gemütlichen Montafoner Stil. Mittelpunkt ist hier der zentrale, elektrische Kachelofen, der wohlige Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Nachfolgend einige Eckdaten zum Objekt:

Baujahr:

Vordere Gebäudeteil: 1927

Hinterer Gebäudeteil: 1984

Instandhaltung: laufend

Heizung: Öl-Zentralheizung

Ausstattung:

Restaurant/Café: ca. 60 Sitzplätze + 10 Sitzplätze Bar

Professionelle Gastronomieküche und ehemaliger großer Backstube

Gastgarten: ca. 40-50 Sitzplätze

Sauna: 1 finnische Sauna
Ausreichend Lager-, Heiz- und Technikräume

Betten: 34
Doppelzimmer: 10
Familienzimmer: 1
Appartements: 2
Betreiberwohnung: ca. 160 m²

Parkplätze: 20
Gesamtgrundfläche: 2341 m²

Obwohl die Bausubstanz teilweise auch ältere Gebäudeabschnitte umfasst, ist ihr Gesamtzustand aufgrund der Zubauten und Instandhaltungen sehr gut.

Durch die lange Tradition ist das Appartementhaus mit Café, Restaurant und Gastgarten in der Destination sehr gut vernetzt. Das bestehende Geschäftsmodell ist lukrativ und kann übernommen werden. Darüber hinaus gibt es an diesem Standort mit einer Sommer- und Wintersaison attraktive Marktchancen und Entwicklungspotenziale.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Fotos Copyright: Andreas Künk!

Nebenkosten:
3,5 % Grunderwerbssteuer,
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,
3,6 % Vermittlungsprovision
(inkl. 20 % USt.),
Vertragserrichtungskosten
Pläne: keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Partenen		
Anzeigen ID	284993		
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Allgemein
Heizwärmebedarf (HWB)	71,00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,30 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	TopReal_670/02167		

Kaufpreis	€ 1.350.000
Provision	3%