



"Fischerstüble" inkl. Wohnhaus und Mitarbeiterhaus zu Verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: David Burtscher
Adresse
(Straße, Kirchplatz 11
Hausnummer, 6780 Schruns
PLZ):
Telefon: 0043555674991
Mobile: 00436644101235
E-Mail: David.Burtscher@engelvoelkers.com

Das im Jahr 1959 erbaute Restaurant liegt in einzigartiger Lage in der Schwedenschanze, es wurde 2015 modernisiert und verfügt über 5 Bootslicheplätze sowie über ein Wohnhaus für den Betreiber und ein Mitarbeiterhaus. Dem Restaurant stehen des weiteren 20 Parkplätze für Gäste zur Verfügung.

Der Innenbereich des Restaurants ist für ca. 60 Sitzplätze ausgelegt, auf der Terrasse sind weitere 100 Sitzplätze vorhanden.

Superädifikat:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein „Superädifikat“, also ein Gebäude, das auf einem Grundstück errichtet wurde, das nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers steht. Verkauft wird somit nur das Haus, nicht jedoch das Grundstück, auf dem es steht. Das Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde Fußach, mit der ein rechtlich gesicherter Bestandvertrag abgeschlossen wird. Der Pachtvertrag kann auf 30 bis 50 Jahre abgeschlossen werden. Die Pacht für das Wohnhaus inklusive Park- und Liegeplätze sowie Gastrofläche liegt bei gesamt 14.659,69 € pro Jahr.

Lage:

Makrolage:

Die Schwedenschanze liegt in der Gemeinde Hard am österreichischen Bodenseeuf, einer sehr attraktive Freizeitregionen in Vorarlberg. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte: Bregenz ist in nur ca. 15 Fahrminuten erreichbar, Lindau (D) in ca. 30 Minuten und St. Gallen (CH) in ca. 50 Minuten. Durch die Nähe zur Rheintalautobahn A14 sowie ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz ist die Region sowohl für Berufspendler als auch für Freizeit- und Erholungssuchende ideal. Die naturnahe Umgebung mit See- und Alpenpanorama unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	290389		
Nutzfläche	500 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1959	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Gastronomie / Hotel	Verfügbar ab	sofort
Externe ID	engel_volkers_SC-EN255		

	Preis auf Anfrage
Provision	_3% zzgl. 20% USt.