

## "Fischerstüble" inkl. Wohnhaus und Mitarbeiterhaus zu Verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
 Kontakt: David Burtscher  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6780 Schruns  
 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 Bootsliegeplätze 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 Bodenseeufer, 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.

|   |                          |                     |            |
|---|--------------------------|---------------------|------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Hard |                     |            |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 290389                   |                     |            |
| <b>Nutzfläche</b>                         | 500 m <sup>2</sup>       | <b>Bautyp</b>       | Gebraucht  |
| <b>Baujahr</b>                            | 1959                     | <b>Objektart</b>    | Gewerblich |
| <b>Objekttyp</b>                          | Gastronomie / Hotel      | <b>Verfügbar ab</b> | sofort     |
| <b>Externe ID</b>                         | engel_volkers_SC-EN255   |                     |            |

Preis auf Anfrage  
-3% zzgl. 20% USt.