

## TOLLE MÖGLICHKEIT - Etabliertes Restaurant in Brand!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823932  
Mobile: 0664 9647273  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Zum Verkauf steht ein etabliertes und vollständig ausgestattetes Restaurant in attraktiver Lage. Die angenehme Atmosphäre, sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Gastronomiebereich werden Sie überzeugen.

Der Innenbereich des ausgezeichneten Restaurants bietet Platz für ca. 70 Gäste und ist stilvoll eingerichtet, wodurch sich Ihre Gäste sofort willkommen fühlen. Durch die großen Fensterflächen wird für viel Tageslicht, sowie eine freundliche und einladende Atmosphäre gesorgt.

Die professionelle Gastronomieküche ist funktional ausgestattet und ermöglicht einen effizienten Arbeitsablauf. Neben der Küche stehen weitere Nebenräume wie Lagerflächen, Kühlmöglichkeiten sowie Personalbereiche zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der große Außenbereich, der Ihnen bei schönem Wetter zusätzlich ca. 70 Sitzplätze bietet. Zwei KFZ-Außenstellplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Brand, Gufer 55		
<b>Anzeigen ID</b>	298307		
<b>Nutzfläche</b>	199.87 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel	<b>Terrasse</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	77,28 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Fußbodenheizung
<b>Externe ID</b>	Volksbank_3170		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 761,9
Provision	3,6% inkl. 20% USt.