Pfarrkirchen

Investissement immobilier : Restaurant bien loué, idéalement situé en centre-ville de Pfarrkirchen !

CODE DU BIEN: 24172010



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24172010

Prix d'achat	350.000 EUR
Hospitality industry	Gastronomique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 186 m²

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.11.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Une première impression

Ce local commercial, idéalement situé à Pfarrkirchen, est actuellement loué à un restaurant prospère. La salle à manger et les pièces attenantes sont meublées de meubles anciens en bois massif de style toscan, créant une atmosphère rustique et chaleureuse. Les sanitaires hommes et femmes sont modernes et offrent un confort optimal aux clients. La cuisine du restaurant est entièrement équipée. Le local comprend également une réserve et trois chambres froides. Deux caves et un grenier offrent un espace de stockage supplémentaire pour les fournitures et le matériel d'exploitation. Deux places de parking sont disponibles pour le personnel dans la cour. Avec un revenu locatif net annuel d'environ 20 000 €, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement. Son emplacement central, son mobilier et ses équipements complets en font une option intéressante pour les restaurateurs ou les investisseurs à la recherche d'une opportunité commerciale lucrative. Les personnes intéressées sont invitées à contacter notre agence de Pfarrkirchen par téléphone ou par e-mail. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Détails des commodités

- Gastgewerbe
- zentrale Lage von Pfarrkirchen
- aktuell vermietet an gut gehendes Restaurant
- Gastraum und Nebenzimmer mit Einrichtung aus massivem alten Holz im toskanischem Stil
- Damen- und Herren-Toiletten inkl. Ausstattung
- Küche inkl. Küchenausstattung und Einrichtung
- Lagerraum
- Kühlräume mit Kühlaggregaten
- 2 Keller
- 1 Abstellraum im Dachgeschoss
- 2 PKW Stellplätze im Hof
- jährliche netto Mieteinnahme ca. 20.000,- Euro

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Pfarrkirchen, malerisch gelegen im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, besticht durch ihre perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Stadtleben. Mit rund 12.640 Einwohnern und einer Fläche von etwa 52 km² bietet die Stadt alle Vorteile einer gut ausgestatteten Kreisstadt.

Pfarrkirchen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot, das neben einer Grund-, Mittel- und Realschule auch ein Gymnasium sowie den European Campus Rottal-Inn umfasst, welcher als Außenstelle der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) dient.

Für Ihre medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Mehrere Arztpraxen und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Stadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Sportbegeisterte genießen die Angebote wie Schwimmbad, Tennis, Reiten, Radfahren, Bowling und Fußball.

Verkehrstechnisch ist Pfarrkirchen hervorragend angebunden. Die B 388 führt direkt durch die Stadt und verbindet Sie mit dem 50 km entfernten Passau und der 125 km entfernten Landeshauptstadt München. Die nächste Autobahn, die A94, erreichen Sie in etwa 30 Minuten, was eine Fahrzeit von ungefähr 1 Stunde und 35 Minuten nach München ermöglicht.

Die idyllische Lage am Fluss Rott, eingebettet in die sanften Hügel des tertiären Isar-Inn-Hügellandes, sorgt für eine attraktive Landschaft und hohe Lebensqualität. Die homogene Bebauung erstreckt sich über die Höhen des Galgenbergs und Gartlbergs bis zum Reichenberg.

Pfarrkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet durch seine Vielfalt an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten auch eine hohe Lebensqualität. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne in einer der schönsten Regionen Bayerns begeistern!

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 133.90 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 283.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24172010 - 84347 Pfarrkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com