

EXPOSÉ

Gastronomie-Investment in Westungarn – Restaurant mit Veranstaltungssaal und Photovoltaikanlage

9700 Szombathely, West Ungarn

1614 m²

WOHNFLÄCHE

1.300.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Garten
- ✓ Solaranlage
- ✓ Terrasse

Objektbeschreibung

Ein seit vielen Jahren etablierter Gastronomiebetrieb mit festem Kundenstamm, großzügigen Veranstaltungsflächen und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten – diese Gewerbeimmobilie in Szombathely bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren und erfahrene Gastronomen, die einen laufenden Betrieb in Westungarn übernehmen möchten.

Das massiv in Ziegelbauweise errichtete Gebäude steht auf einem 1614 m² großen Grundstück und verfügt über eine vollständig ausgebaute Infrastruktur für den gastronomischen Betrieb. Nach Angaben des Eigentümers zeichnet sich das Restaurant durch eine konstant hohe Nachfrage und regelmäßige Vollausslastung aus.

Der Restaurantbereich verteilt sich auf mehrere voneinander getrennte Gasträume und ermöglicht dadurch die gleichzeitige Bewirtung unterschiedlicher Gästegruppen.

Der zweigeteilte Hauptrestaurantbereich bietet Platz für rund 80 Personen. Zwei weitere Gasträume verfügen über Kapazitäten für etwa 40 beziehungsweise 35 Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großen Veranstaltungssaal für rund 100 Personen, einen derzeit als Lager genutzten Raum mit möglicher Kapazität für weitere 35 Gäste sowie einen Gewölbekeller für etwa 30 Personen.

Auch der Außenbereich bietet viel Platz: Die großzügige Terrasse und der Gartenbereich können je nach Nutzung rund 60 bis 160 Gäste aufnehmen. Damit eignet sich die Immobilie neben dem klassischen Restaurantbetrieb auch

für Hochzeiten, Familienfeiern, Firmenveranstaltungen und größere Gesellschaften.

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude umfassend renoviert und technisch modernisiert. Dabei erfolgte auch eine vollständige Dachsanierung.

Zur Ausstattung gehören eine 10 cm starke Graphit-Fassadendämmung, dreifach verglaste Kunststofffenster, vier Wärmepumpensysteme sowie eine Photovoltaikanlage mit rund 65 kW Leistung. Ein Kamin im Gästebereich ergänzt das Raumkonzept.

Diese energetischen Maßnahmen tragen dazu bei, die laufenden Betriebskosten des großflächigen Gastronomiebetriebs zu reduzieren.

Sämtliche wesentlichen Versorgungsanschlüsse sind vorhanden, darunter Strom, Wasser, Gas, Kanalisation und Internet.

Ein weiterer Vorteil ist das derzeit ungenutzte Dachgeschoss, das vollständig ausgebaut werden kann. Hier eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Gästezimmer, Apartments zur kurz- oder langfristigen Vermietung oder weitere Veranstaltungsräume.

Die Verbindung aus etabliertem Restaurantbetrieb, großzügigen Gästekapazitäten und zusätzlichen Ausbaureserven bietet interessante Perspektiven für die zukünftige Weiterentwicklung der Immobilie.

Laut Eigentümerangaben ist auf Grundlage der aktuellen Betriebszahlen eine Amortisation des Investitionspreises innerhalb von etwa drei bis vier Jahren möglich. Detaillierte Informationen zum laufenden Betrieb und zur Gesellschaft können bei ernsthaftem Kaufinteresse zur Verfügung gestellt werden.

Eine besondere Gelegenheit für Käufer, die in einen bestehenden Gastronomiestandort mit umfangreicher Infrastruktur, moderner Energietechnik und zusätzlichem Entwicklungspotenzial investieren möchten.

Mit ImmoBest Ungarn begleiten wir Sie persönlich und deutschsprachig durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Die Preisangabe in Euro dient lediglich zur Orientierung und kann abhängig vom jeweiligen Wechselkurs leicht variieren.

Unsere Preise sind für deutsche und ungarische Kunden einheitlich festgelegt.

Bildergalerie





Kontakt

IMMOBEST UNGARN

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immobest-ungarn.com

www.immobest-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.