



#0015000643

## Die ersten 2 Monate pachtfrei! Ein Hit für Gastronomen in Feistritz im Rosental

9181 Feistritz im Rosental



price\_lease: On request

Usage Area: 146,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
[martin.roessler@rai.immo](mailto:martin.roessler@rai.immo)  
+43 664 450 68 40





## DESCRIPTION

Das äußerst gepflegte Traditions-Gasthaus mit ca. 146 m<sup>2</sup> ist bekannt unter dem Namen "Tav(b)erna" und befindet sich im schönen, von der Drau durchflossenen Feistritz im Rosental.

Link zum Video:

<https://youtu.be/tvkZWZJl2vM>

Ein Hit für alle Gastwirte, die hier ihre Träume wahr werden lassen und den Gästen etwas ganz Besonderes bieten möchten.

Direkt neben dem vorgelagerten Gastgarten befindet sich der Eingangsbereich mit Damen-/Herren-Toilette sowie einem gestreckten Vorraum, der zu den freundlichen, hellen Räumlichkeiten führt.

Vom Vorraum aus betreten Sie rechter Hand die äußerst großzügige, sehr saubere Küche mit Durchreiche zum großen Stüberl. Das Stüberl wird derzeit als "Stubn" bezeichnet und ist mit hochwertiger, rustikaler Einrichtung samt Holz-Einbauschränken sowie mehreren Eckbänken mit ausreichend Sitzgelegenheiten ausgestattet, die bestens für Privatfeiern geeignet sind. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich der Zugang zum Schankraum (Gastzimmer) mit gemütlicher Sitzecke, die gerade für Karten-/Würfelpokerspieler zum Verweilen einlädt.

Ein Weinkühlschrank steht im Vorraum zwischen Stüberl groß und Schankraum zur Verfügung.

Vom Schankraum aus betritt man das kleine, einladende Stüberl mit großer Eckbank samt großem Tisch mit Platz für mehrere Personen sowie zusätzlich ein Tisch mit Platz für weitere 4 Personen. Die wunderschöne im Raum befindliche Anrichte ist ein wahrhaftiger Blickfang und sorgt für ein angenehmes Ambiente.

Da die Gaststätte voll ausgestattet ist, kann sie innerhalb kürzester Zeit eröffnet werden.

Aufteilung ca. 146 m<sup>2</sup>:

- ~ 30,2 m<sup>2</sup> Vorräume
- ~ 2,5 m<sup>2</sup> Damen-WC
- ~ 5,5 m<sup>2</sup> Herren-WC
- ~ 26,0 m<sup>2</sup> Küche mit Durchreiche
- ~ 32,6 m<sup>2</sup> Stüberl groß
- ~ 32,0 m<sup>2</sup> Schankraum/Gastzimmer
- ~ 17,0 m<sup>2</sup> Stüberl klein mit Anrichte



Gastgarten ca. 35,0 m<sup>2</sup>

Es sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Kosten:

Pachtzins € 1.200,00 excl. 20% USt. Die ersten 2 Monate sind pachtfrei.

Betriebskosten € 270,00 excl. 20% USt. (Heizung/Wasser/Kanal/Müll).

Stromabrechnung laut Zähler.

Keller-/Lagerräume sind im Pachtzins enthalten.

Das Kühlhaus und weitere Räumlichkeiten können optional gemietet werden.

Provision:

5 % des auf 5 Jahre entfallenen Pachtzinses.

Heizung:

Fernwärme

Entfernungen:

~ 1,3 km Drauradweg

~ 3,2 km Feistritzer Stausee, Halbinsel

~ 4,5 km Badesee St. Johann

~ 5,0 km Schloss Ebenau



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Lease
Heating	District Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area 146,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.10.2022
Valid until	23.10.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	306,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,68
fGEE Class	 <b>E</b>



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Rent	5 % des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzins
-----------------	---

---

### SIDECOSTS

---

Costs for contract	lt. Tarif
--------------------	-----------

---





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

[Link zum Video](#)

