



#124375

Alteingesessene Pension mit Potenzial in Zentrumsnähe von Kirchberg zu verkaufen

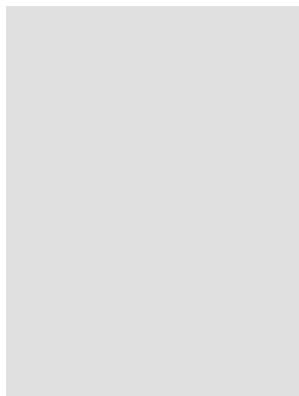
6365 Kirchberg



Purchase price: 3.295.000,00 €

Total Area: 852,19 m²

YOUR CUSTODIAN



Bw(FH) Christian Reinberg
Raiffeisen Immobilien Treuhand
c.reinberg@rit.tirol
[+43\(664\) 8552846](tel:+43(664)8552846)
[+43\(5352\) 63326 44884](tel:+43(5352)6332644884)





DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine gut eingeführte und traditionelle Pension in einer zentrumsnahen, ruhigen Lage von Kirchberg in Tirol. Die Pension wird mit Inventar, außer der Brauerei, verkauft. Beim Verkauf der Immobilie fällt keine Mehrwertsteuer an, der Inventaranteil ist exklusive 20% Ust.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen, wie Restaurants, Cafès, Supermärkte, Apotheke, Banken, Ski-Bus, Bike- + Skiverleih sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Diese Lage bietet den Gästen Urlaubsgenüsse für das ganze Jahr.

Im Frühjahr, Sommer und Herbst ist es ein Biker-, Wanderer-, Tennis- und Golferparadies. 5 Golfplätze (Westendorf, Kitzbühel Schwarzsee, Kitzbühel Eichenheim, Rasmushof + Kitzbühel Kaps) befinden sich in unmittelbarer Nähe (5 - 10 Kilometer) und 4 weitere (Ellmau, Erpfendorf, Kössen + Reith im Winkl) befinden sich innerhalb von 30 Kilometer.

Im Winter gibt es ein weitläufiges Skigebiet (577 ha), wobei die Skipisten der Orte Aschau, Kirchberg, Kitzbühel, Jochberg + Paß Thurn miteinander verbunden sind. Der Skibus ist in 4 Minuten fußläufig erreichbar. Für die Langläufer gibt es kilometerlange, gespurte Loipen und wunderschöne Schneewanderwege.

Die berühmte Hahnenkammstadt Kitzbühel ist nur 9 Kilometer entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1931.

In den folgenden Jahren (1949, 1955, 1965, 1970, 1980, 1983) wurde immer wieder umgebaut und erweitert.

Die letzten Umbau- und Erweiterungmaßnahmen fanden 2009, 2013, 2020 (Bar) + 2023 statt.

Die Immobilie teilt sich in den Hotelbereich (ca. 725,31 m²) und den Eigentümer- bzw. Betreiberbereich (ca. 126,88 m²) auf.

Der Eigentümer- bzw. Betreiberbereich befindet sich im EG (98,55 m²) und ein Zimmer im KG (28,33 m²) und teilt sich wie folgt auf:

KG:

Schlafzimmer + Bad (Dusche + WC) mit eigenem Außeneingang
Garten (ca. 340 m²)

EG:



große Wohnküche (ca, 45,80 m²) mit direktem Zugang auf den Balkon (17,12 m²)

2 Bäder

3 Schlafzimmer

Abstellraum

Der Hotelbereich erstreckt sich über 5 Etagen und teilt sich wie folgt auf:

KG: (207,35 m²)

Rezeption + Barbereich (12 Sitzplätze)

Speisesaal (45 Sitzplätze)

Küche + Brauerei (nicht im Kaufpreis inkludiert)

2 Lagerräume

2 Personalzimmer

WC-Anlage Gastronomiebereich

Skiraum (ca. 15 m²) mit Zugang vom Außenbereich

Heizraum

Waschraum

Die Küche verfügt über (Auszug):

Dampf-+ Umluft-Kombiofen

Pizzaofen

Herd mit 4 Kochplatten

3 Gefrierschränke (groß)

2 Geschirrspüler mit Spülbecken

4 Kühlschränke

2 Kaffeemaschinen

Toaster

EG: (100,89 m²)

3 Doppelzimmer

1 Familienzimmer (4-Bett)

1 Lagerraum mit Personal WC + Dusche

1. OG (155,04 m²)

6 Doppelzimmer

2. OG (144,13 m²)

6 Doppelzimmer



DG: (117,90 m²)
6 Doppelzimmer





**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1931
Heating	Central Heating, Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Total Area	852,19 sqm
Open Area	613,00 sqm
Storage Area	26,68 sqm

ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m ² /a)	57,40
HWB Class	 C
fGEE Value	1,87
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	5
--------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	3.295.000,00 €
Commission Buy	3,0%

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

