



#0015000742

Gasthof und Restaurant mit guter Buchungslage zur Übernahme

9334 Guttaring



Kaufpreis: 570.000,00 €

Nutzfläche: 760,00 m²

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Der "Platzschmied" in Guttaring ist ein Begriff für gutes Essen, einen gemütlichen Festsaal und eine Bar in der was los ist. Die Zimmer sind in einem sehr gepflegten Zustand und bieten alpenländische Atmosphäre.

Das Objekt wurde laufend renoviert und jedes Jahr wurde investiert. Die Räumlichkeiten sind durchwegs sehr sauber, gepflegt und gut in Schuss.

In den letzten Jahren ist besonders die Vermietung sehr erfolgreich geführt worden. Der Betrieb freut sich über Buchungen über das ganze Jahr verteilt. Besonders Gewerbliche Kunden schätzen die Übernachtungsmöglichkeit im Platzschmied und zählen zu den Stammkunden.

Vereine schätzen den Platzschmied für Veranstaltungen und auch die Jugend kommt gerne in die Bar um ein paar ausgelassene Stunden zu verbringen.

Es bietet sich hier die Möglichkeit ein gut gehendes Lokal inkl. Vermietung zu übernehmen. Die Stammkundenkartei kann gerne übernommen werden.

Die Eigentümer können den Betrieb aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr weiterführen und suchen einen geeigneten Gastronomen, der für das bisherige Klientel in Guttaring die Türen offen hält und die Gäste verwöhnt.

Eckdaten der Immobilie:

1 Garcioniere mit ca. 33m² im 1. OG - eigener Zugang.

9 Fremedenzimmer mit Dusche/WC

1 Gemeinschaftsküche im 1. OG ca. 12,33m²

1 großer Raum (ca. 30m²) im 1. OG - Ausbau zu Büro oder Zimmer möglich!

Restaurantbetriebs im EG mit:

1 Festsaal mit 50 Sitzplätzen

1 Gastraum mit 30 Sitzplätzen

1 Terrasse im Gartenbereich mit 15 Sitzplätzen

1 Terrasse am Platz mit 10 Sitzplätzen

1 Gastroküche inkl. aller Geräte

1 Kühlhaus im Kellerbereich

Das gesamte Gebäude ist unterkellert.



Heizung: Pellets (2019)

Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat

Der Gasthof wird inklusive des gesamten Inventars verkauft! Sie können nach dem Kauf sofort weiterarbeiten und brauchen keine gesonderten Investitionen tätigen!!

Besichtigungen sind gerne jederzeit möglich!

Telefonische Terminvereinbarung unter: 0664/887 29 846



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 760 m ²
Kellerfläche	ca. 160 m ²
Gartenfläche	ca. 120 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.04.2022
Gültig bis	20.04.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	117,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	2
--------	---

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	570.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	570.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Entfernung nach Althofen : 4,2 km

Entfernung nach St. Veit an der Glan: 20 km

Entfernung nach Klagenfurt: 37 km

Die Marktgemeinde Guttaring beeindruckt durch ihre authentische Landschaft, die schönen Rad- und Wanderwege, die historisch wertvolle Feld der steinernen Linsen sowie den beiden bekannten Wallfahrtskirchen Maria Waitschach und Maria Hilf. Auch kulinarisch gibt es einiges zu entdecken. Unter anderem die Schaunudlerei der Norischen Nudelwerkstatt mit Blick hinter die Kulissen der „Kärntner Kasnudel-Produktion“. Guttaring ist auch eine e5-Gemeinde, das bedeutet, dass die Gemeinde sehr großen Wert auf die Nutzung von zukunftsfähiger Energie und Mobilität legt.

Das Schigebiet "Klipitztörl" sowie der Längsee ist mit dem Auto in 20 Minuten erreichbar. Somit ist für den Sommer- als auch den Wintertourismus die Ausgangslage gegeben.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

