

Leutasch: Natur pur im Naturwirt!



Objektnummer: 1721/44

**Eine Immobilie von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Art: | Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6105 Leutasch |
| Kaufpreis: | 2.150.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











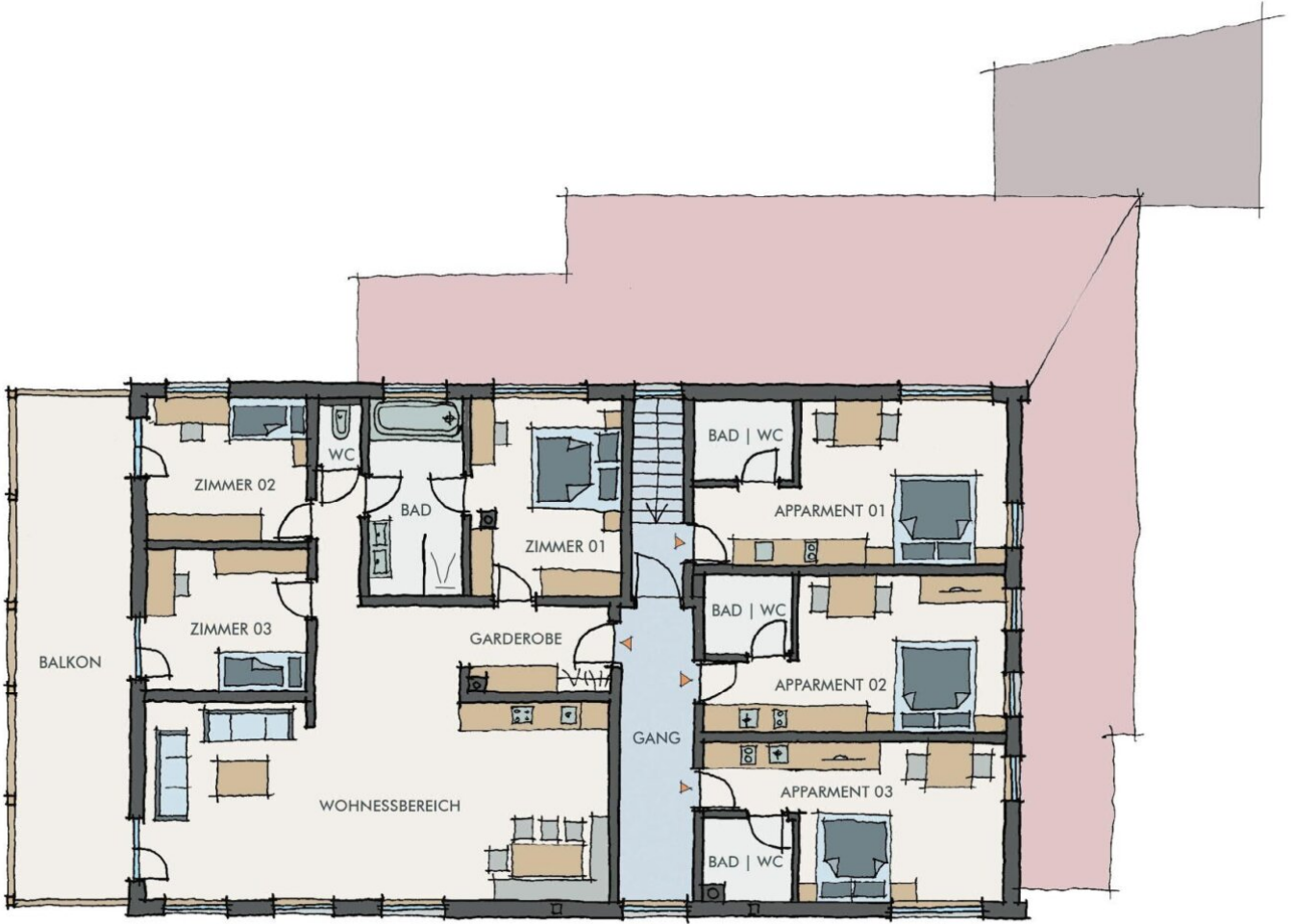


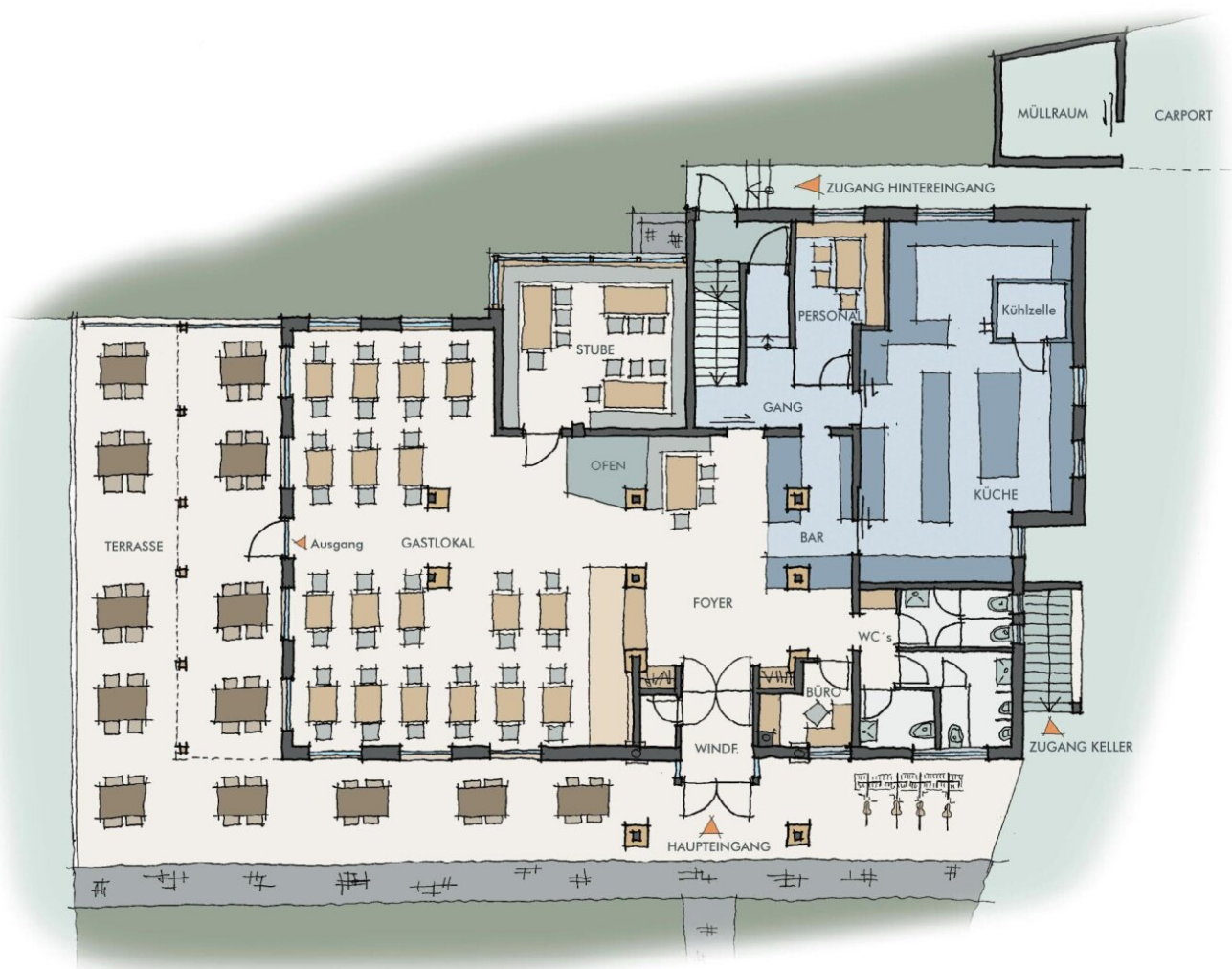


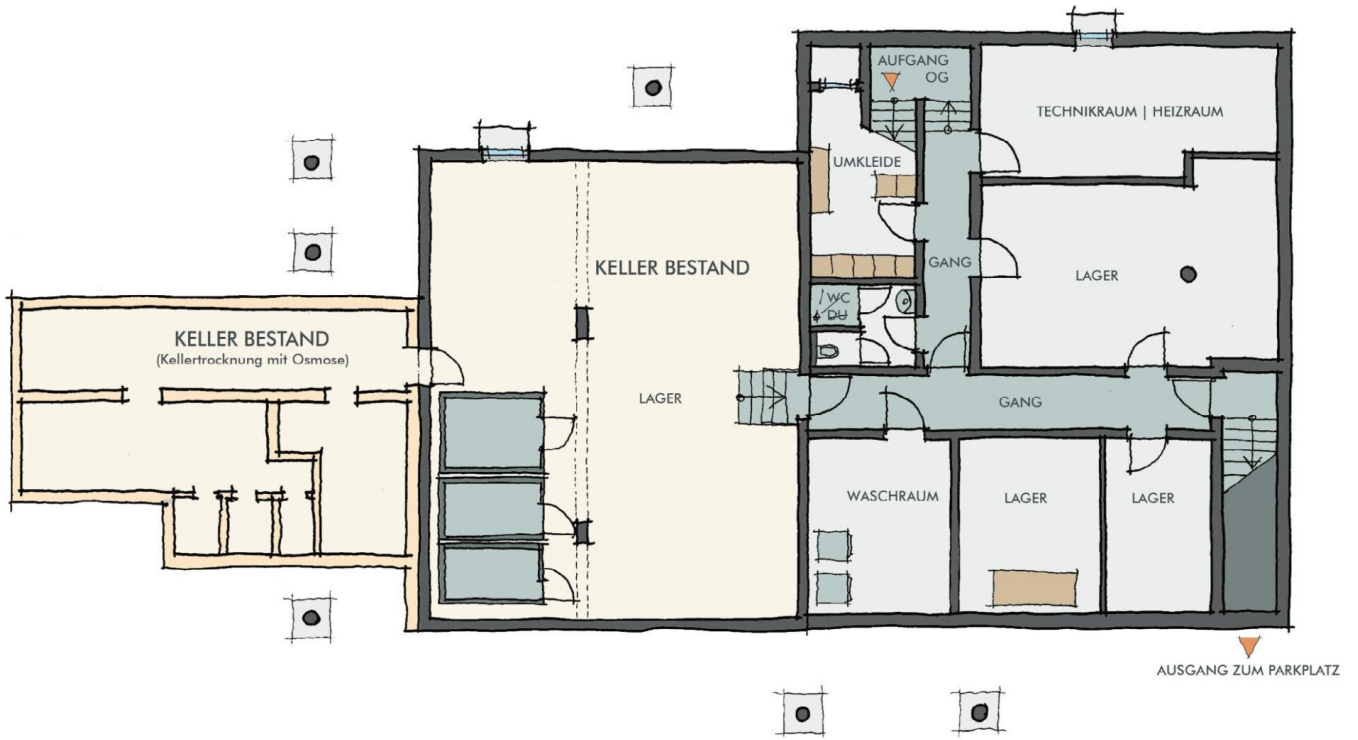












Objektbeschreibung

Gesucht wird ein Vollblutwirt, der gleichzeitig das Talent hat, seinen eigenen Betrieb zu führen und zusätzlich ein wahrer und wirklich guter Koch ist! Das Gasthaus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend für Veranstaltungen aller Art – von Hochzeiten über Weihnachtsfeiern bis hin zu Seminaren oder maßgeschneiderten Festen. Das Gebäude erstreckt sich über ein Unter-, Erd- und Obergeschoss und ist von einer großzügigen Parkfläche mit angrenzendem Garten im Süden umgeben, der auch einen Kinderspielplatz beherbergt. Zwei Zufahrten ermöglichen die Anbindung an das örtliche Straßennetz, und eine direkt angrenzende Bushaltestelle sorgt für eine ideale Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bau des Erd- und Obergeschosses erfolgte in ökologisch nachhaltiger Holzbauweise, wobei die Innenwände weitgehend in naturbelassenem Holz gehalten sind. Auch die Außenfassade besteht aus Holz und verdeutlicht auf den ersten Blick den bewussten Einsatz natürlicher Materialien. Die Raumaufteilung des Gebäudes gestaltet sich wie folgt: Untergeschoss: Lagerfläche mit Kühlzellen, die verbliebenen alten Gebäudeteile werden durch Elektroosmose trockengelegt, Umkleideräume, Dusche mit WC, Heizraum, Wäscherei und zusätzliche Lagerflächen. Erdgeschoss: Großer Gastraum mit separater Stube, Küche, Gäste-WCs, Büro, Personalbereich sowie eine nach Südwesten ausgerichtete, geräumige Terrasse. Obergeschoss: Drei Apartments mit einer Fläche von jeweils 24 bis 26 m² sowie eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Westterrasse und ca. 117 m² Nutzfläche. Der Naturwirt ist ein Ort der Begegnung, ein Raum für Geselligkeit und kulinarische Entdeckungen und gleichzeitig bietet er ein wunderbares wohl einzigartiges Bergpanorama. Wanderer, Radenthusiasten, Bergfexe, Motorradbegeisterte u.v.m. finden im Naturwirt immer wieder eine Oase der Ruhe und Entspannung. Wenn Sie der Wirt / Koch / und eigene Manager sind, dann haben Sie uns, und wir Sie, gefunden! Ein wahrhaft traumhaftes und top ausgestattetes Haus wird dann Ihr eigen sein. Eine Küche nach modernsten Gesichtspunkten gestaltet, alles in Edelstahl mit abgerundeten Ecken und neuesten Geräten wartet auf den Wiederbeginn des Naturwirtes. Das Haus war von Anbeginn 2010 bis zum November letzten Jahres einerseits von den Eigentümern und andererseits von einem Pächter geführt. Der Naturwirt hat einen sehr guten Ruf und immer wieder fragen Wanderer, Biker und andere Gäste an, ob bald wieder aufgesperrt wird. Das Haus wurde gastronomisch sehr gut geführt und wenn Sie es selbst sehen, dann werden Sie von der Umgebung, von dem Platz, wo der Naturwirt steht, samt satten Wiesen im Hintergrund und dem Bergpanorama andererseits, fasziniert sein. Direkt neben der großen Sonnenterrasse führt die Langlaufloipe vorbei, die jedes Jahr aufs Neue viele tausende Langläuferinnen und Langläufer in ihren Bann zieht. Und noch eines darf hier erwähnt werden: Werfen Sie doch einen Blick auf die 3 Appartements und auf die große Familienwohnung mit ca. 110m². Alles in allem wunderbar arrangiert, ja geradezu neuwertig und mit besten Materialien ausgestattet, kann alles sofort von Ihnen weitergeführt werden. Selbst die Nebenräume, das kleine Büro, und auch die im Untergeschoss liegenden Kühlräume samt Nebenräumen, sind perfekt und modern ausgestattet. Die Firma Holzbau Natur in Mutters hat hier ein wahrhaft perfektes Haus im Einklang mit Mutter Natur geschaffen. Das Haus lädt ein, ein Ganztagesbetrieb zu sein, regionale Produkte waren hier sehr gefragt und könnten auch Sie wiederum begeistern und

Ihren vielen Gästen Freude bereiten. Ob a la carte oder Menüs, das liegt ganz bei Ihnen. Sie können sich auf eine lange Saison von Mai - Oktober und von November - April einstellen. Die Terrassen sind in Fichte und Lärchenholz ausgeführt, die Inneneinrichtung wurde von der Firma Flaz & Windisch gemacht. Die Küche wurde vom Spezialisten der Firma Loberger in Rundausführung und Edelstahl errichtet. Ein Weinkeller bietet Platz für die guten Flaschen eines Sommeliers. Ein Mitarbeiterraum, hell und freundlich gestaltet, befindet sich in unmittelbarer Nähe der Küche. Alle Schmiedearbeiten, wie Handläufe und Metallarbeiten, wurden von einem Kunstschmied aus der Leutasch, nämlich Andreas Kluckner, ausgeführt. Auch die Lampenausführungen entstammen einem Entwurf dieses Kunstschmiedes. Nach Erhalt Ihrer Kontaktdaten und der Zusendung des Exposés arrangieren wir gerne einen individuellen Besichtigungstermin. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap