

Objektnummer:
K 286.026.064.286

Ihr Gesprächspartner:
Elfriede Leitner

0941/46 71 97 13
0170/46 19 505
e.leitner@garant-immo.de

Restaurant mit Fremdenzimmer und Pächterwohnung

93128 Regenstauf

Denkmalgeschützter Landgasthof - einschl. Fremdenzimmer und Wohnung - sucht neuen Eigentümer

Heute dürfen wir Ihnen einen Landgasthof vorstellen, der aufgrund seiner guten Küche weit über die Grenzen von Regensburg hinaus bekannt ist. Aufgrund der gut bürgerlichen Küche genießt man hier gerne Familienfeiern, Hochzeiten und Veranstaltungen jeglicher Art.

Die Immobilie umfasst eine Kapazität von insgesamt bis zu 240 Plätze (inkl. Saal und Biergarten).

Gastrofläche: ca. 270 qm plus Biergarten

Fremdenzimmer: ca. 87 qm

Pächterwohnung: ca. 97 qm

Nebenfläche: ca. 216 qm

Gesamtfläche Gebäude: ca. 670 qm

1984 wurde die Bestandsimmobilie generalsaniert und erweitert. In diesem Zuge fanden umfangreiche Modernisierungen statt.

Im Erdgeschoss empfängt der großzügige Gastraum mit ca. 50 Sitzplätzen, einem gemütlichen Kachelofen und einer großen Theke die Besucher mit einer einladenden Atmosphäre. Die ca. 43 qm große, gut durchdachte Küche ist gepflegt und gut ausgestattet. Hier kann der Koch sofort loslegen. Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine Wohnung mit einer Fläche von ca. 97 qm die von einem Betriebsleiter oder Mitarbeitern bewohnt werden kann.

Im Dachgeschoss befinden sich drei schöne und große Fremdenzimmer je mit WC und Dusche (ca. 19,5 qm, ca. 19,5 qm, ca. 34 qm)

Im Keller der Immobilie befinden sich die Sanitäreanlagen für die Gäste. Neben dem Sanitärbereich bietet der Keller mit weiteren Räumen ausreichend Platz für die Lagerung von Getränken, Vorräten und anderen Materialien. Auch ein großer Kühlraum steht zur Verfügung. Durch die optimale Anordnung wird eine einfache Organisation und Lagerhaltung gewährleistet. Abgerundet wird das Objekt durch einen beschatteten Biergarten (90 Plätze) und rund 12 Parkplätzen. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es in der näheren Umgebung.

**Denkmalgeschützter und voll ausgestatteter Landgasthof
am Regentalradweg - Nähe Regenstauf - zu verkaufen**

Ansicht:



Ansicht:



Raumaufteilung:

siehe bitte beiliegenden Grundrissplan

Baujahr:

ca. 1848

Modernisierung/Sanierungn:

1984

Zustand:

Gepflegt

Grundstück:

ca. 1053 qm

Verfügbarkeit:

01.10.2024

Ausstattung:

- * Gastraum, ca. 50 Plätze
- * Festsaal, ca. 100 Plätze
- * Biergarten ca. 90 Plätze
- * mit Natursteinen gemauerter Holzbackofen im Biergarten
- * Betriebswohnung
- * drei Fremdenzimmer mit WC und Dusche
- * komplett ausgestattete Küche
- * größtenteils unterkellert einschl. Kühlraum
- * Gasheizung mit Wärmerückgewinnung (ca. 2009)
- * Garage und Carport

Lage am Fluß:



Biergarten:



Lage:

Heilinghausen ist ein Gemeindeteil des Marktes Regenstauf und eine Gemarkung im Landkreis Regensburg. Das beschauliche Örtchen liegt direkt am Regen im schönen Regental und bietet einen phantastischen Ausgangspunkt für schöne Wanderungen und Radtouren. Der beliebte und bekannte Regentalradweg führt direkt an der Gaststätte vorbei. Der Markt Regenstauf ist ca. 8 km entfernt.

Die fast schon städtische Gemeinde Regenstauf verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie über mehrere Kindergärten, Jugendzentren und Seniorenheime. Für das tägliche Leben finde Sie Ärzte, Apotheken und diverse Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl von Restaurants. Durch die Lage am Fluss Regen, mit Naturbadeplatz und diversen Sportanlagen, gut ausgebauten Radwegen gibt es viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die Gemeinde liegt an der A93 Regensburg-Hof und wird von der parallel dazu laufenden Bundesstraße 15 durchquert. Es ist durch die guten Verkehrsanbindung Regensburg, Maxhütte und Schwandorf schnell mit dem Auto, dem Zug sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Gastraum:



Gastraum Theke:



Festsaal:



Eigenschaften:

* Keller, Denkmalschutzobjekt

Energieausweis:

Das Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG.

Zugang Keller und Tenne:



Entfernung:

- * Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten BAB: 10 Minuten
- * Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 60 Minuten

Küche:



Gewerbe Fläche:

- * Gesamtfläche: ca. 670 qm
- * Nebenfläche: ca. 313 qm
- * Gastraumfläche: ca. 357 qm

Fremdenzimmer Bad:



Sonstiges:

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wird aus Altersgründen vom Eigentümer zum Verkauf angeboten. Sämtliches Inventar (Möbelierung, komplett ausgestattete Küche, Kühlung, Gefrierung, Dekoration und Konzession sind vorhanden. Sie können den Gasthof sofort eröffnen und langjährige Gäste willkommen heißen oder Ihre eigenen Ideen und Konzepte verwirklichen.

Gewerbe:

- * Etage(n): 3
- * Anzahl der Parkflächen: 12
- * Anzahl Plätze Gastraum: 50
- * Anzahl Betten: 6

Kaufpreis:

EUR 695.000,00 inkl. 12 Stellplätze im Freien

Die beigelegten Unterlagen dienen als Vorabinformation.

Fremdenzimmer:



Fremdenzimmer:



Pächterwohnung Wohnzimmer:



Pächterwohnung Schlafzimmer:



Kellergewölbe:



Besichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Vereinbaren Sie deshalb mit uns einen Besichtigungstermin, der für Sie selbstverständlich kostenlos und unverbindlich ist.

Wir sind stets bemüht, mit großer Sorgfalt tätig zu werden, bitten jedoch um Verständnis, dass wir nur haften können, falls wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursachen, zumal die Angaben in diesem Exposé wie auch alle mündlich oder in sonstiger Form erteilten weiteren/ergänzenden oder künftigen Angaben auf Informationen des Verkäufers beruhen, die wir nicht geprüft haben und für die wir keine Haftung übernehmen.

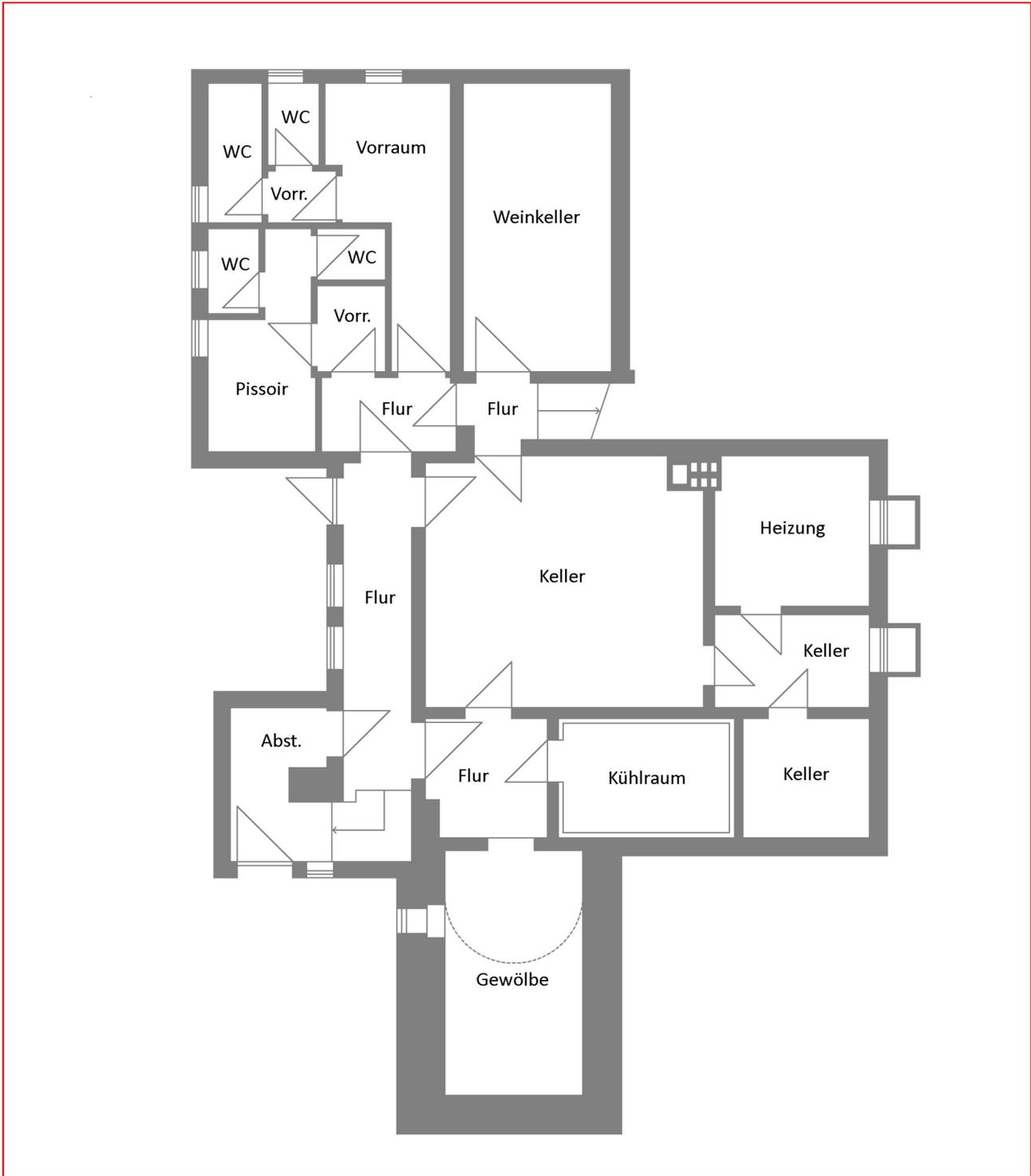
Sollte Ihnen ein von uns nachgewiesenes Objekt schon bekannt sein, so bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 5 Tagen, unter Angabe des anderen Anbieters, schriftlich mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis durch unsere Firma als erbracht und von Ihnen anerkannt. Unser Angebot ist ausschließlich für Sie und uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Sollten Sie die von uns erteilten Informationen weitergeben und/oder nicht Sie, sondern ein naher Angehöriger von Ihnen (Eltern, Großeltern, Kinder, Enkel, Geschwister, jeweils incl. Ehepartner/in oder Lebensgefährte/in) oder ein mit Ihnen verbundenes Haus oder eine mit Ihnen verbundene Gesellschaft oder Geschäftsführer/in erwerben, verpflichten Sie sich auch in diesem Fall zur Zahlung der Maklerprovision.

Der Ordnung halber möchten wir noch erwähnen, dass Sie an uns eine Provision nur dann zu entrichten haben, wenn es durch unseren Nachweis und/oder durch unsere Vermittlung zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages kommt. Diese bei Kaufvertragsabschluss fällige **Provision** beträgt 3,00 % aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (insgesamt somit **3,57 %**). Auch für die Verkäuferseite werden wir provisionspflichtig als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler tätig sein.

Gerne nehmen wir jederzeit mit Ihnen unverbindlich und ohne weitere Kosten Besichtigungstermine so lange wahr, bis Sie das geeignete Objekt mit uns gefunden haben.

Ihr Vertragspartner:

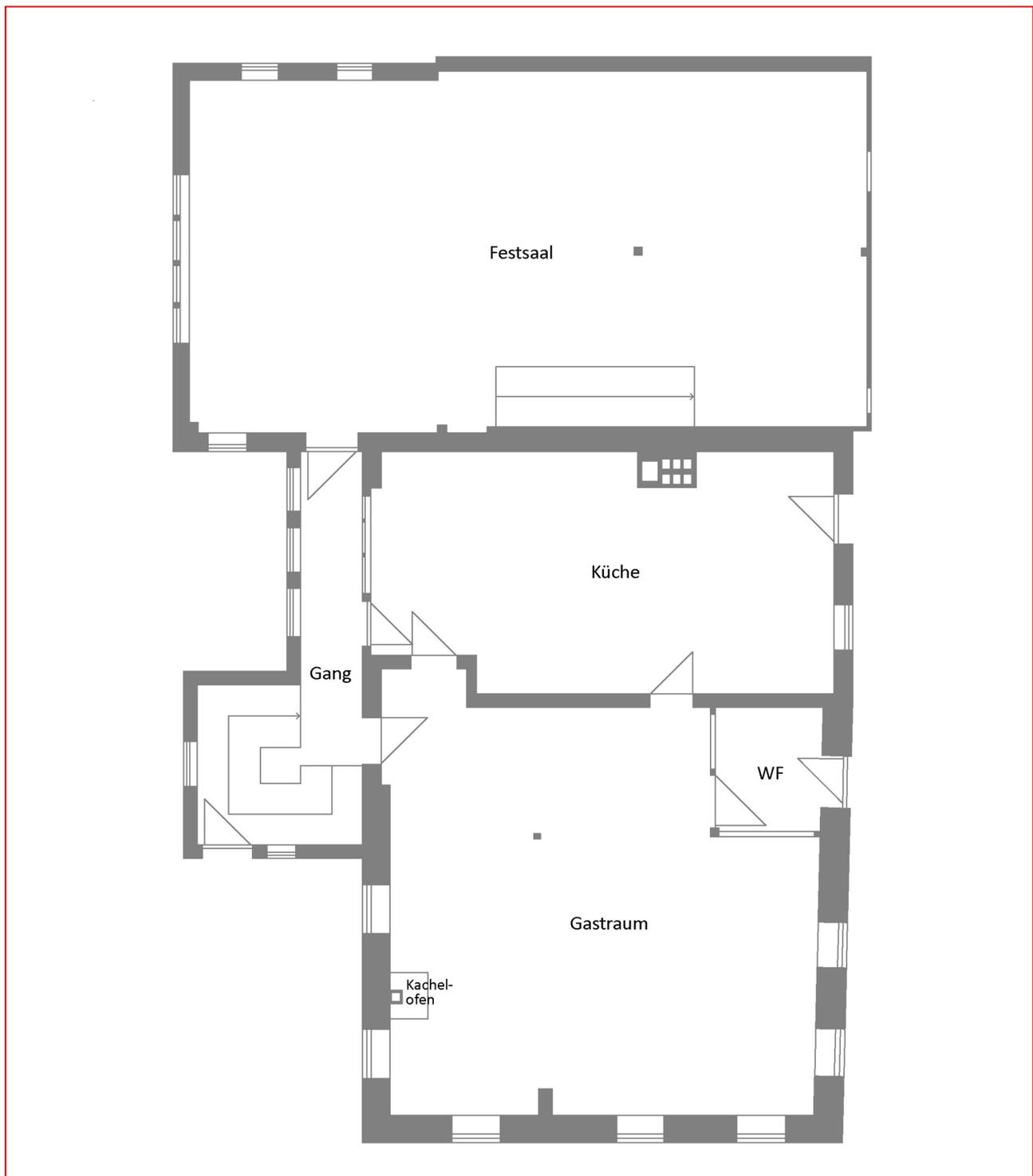
Garant Immobilien Franken GmbH, Büro Regensburg, Clermont-Ferrand-Allee 36, 93049 Regensburg Tel.: 0941/467197-0, Fax: 0941/467197-20 Geschäftsführer: Hans Moser, Jan Kohlhase, Jan Huschauer, Amtsgericht Nürnberg, HRB-Nr. 29378



Geschoss: **Kellergeschoss**

Obj.-Nr.: **286.026**

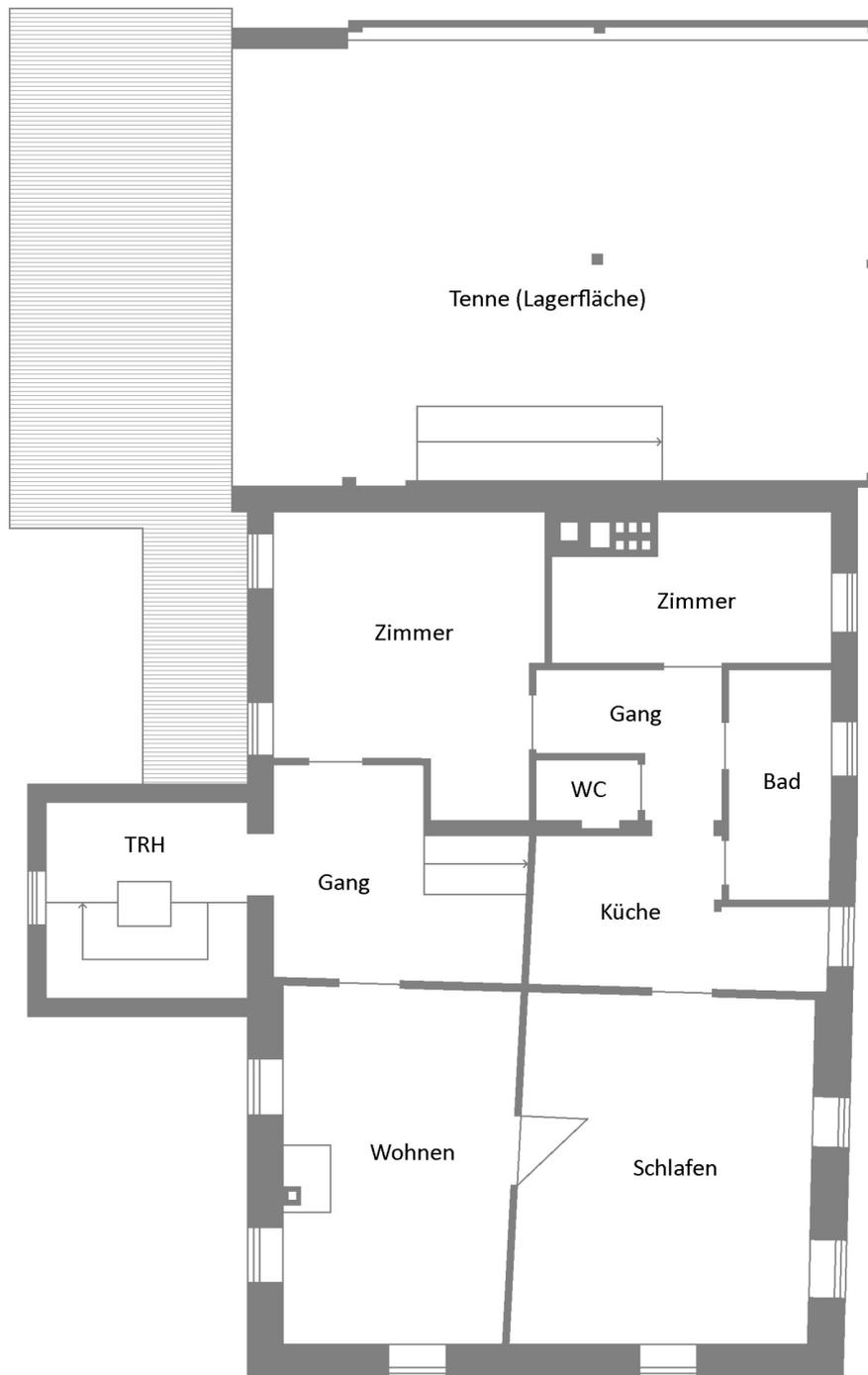
gez.: ho



Geschoss: **Erdgeschoss**

Obj.-Nr.: **286.026**

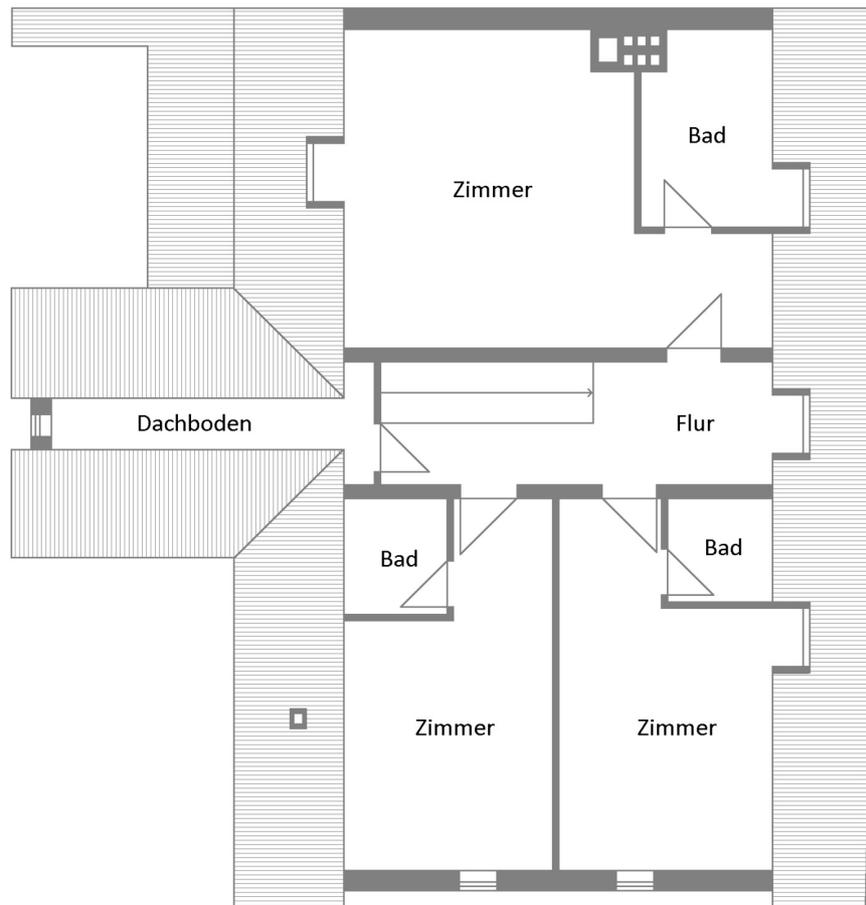
gez.: ho



Geschoss: **Obergeschoss**

Obj.-Nr.: **286.026**

gez.: ho



Geschoss: **Dachgeschoss**

Obj.-Nr.: **286.026**

gez.: ho