



# Mietexposé

**Gaststube  
Feriendorf Schwarzholz**

Gewerbevermietung



# IMMOBILIENMAKLER MIT EXPERTISE

**01** **Über 15 Jahre  
Expertise im  
Immobilienmarkt**

**02** **Warum J. Hansch  
Immobilien?**

**03** **Kunden empfehlen  
J. Hansch  
Immobilien**

## SINCE 2010

Als erfahrener Diplom-Betriebswirt und Immobilienexperte bietet J. Hansch Immobilien maßgeschneiderte Lösungen für alle Fragen rund um Immobilien. Ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Bewertung - mit langjähriger Expertise und einem umfassenden Marktverständnis steht J. Hansch für kompetente Beratung und zuverlässige Dienstleistungen in Köln

## Know-how

Durch mein betriebswirtschaftliches Studium biete ich nicht nur Immobilienexpertise, sondern auf fundierte Kenntnisse in den Bereichen Finanzen, Marketing und Recht.

Jeder Kunde erhält eine persönliche maßgeschneiderte Beratung, die auf seine Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Lokale Marktkenntnis - ich kenne die lokalen Gegebenheiten und Markttrends.

Transparenz und Fairness: Ehrliche Beratung und faire Konditionen stehen bei mir an erster Stelle

## Empfehlen Sie uns auf Google

Gerne nehme ich Ihre Anregungen entgegen, da wir Qualität und Service laufend verbessern möchten. Bewerten Sie uns auf Google. Ich freue mich auf Ihre Meinung.

## Scan it



Google Rezensionen



## Eigene Gaststube statt Großküche – Chance im Bayerischen Wald

**500 €**

Nettomiete zzgl. NK

**79 m<sup>2</sup>**

Gastrofläche ca.

**k.A.**

Zimmer

**k.A.**

Grundstücksfl.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Schwarzholzstr. 15**

**94234 Viechtach**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kw6z56> →

## Preise & Kosten

**Nettomiete** 500 €

---

Nebenkosten 400 €

---

Heizkosten in Nebenkosten enthalten

### Kaution

3000

### Provision für Mieter

provisionsfrei

## Lage

Das Feriendorf Schwarzholtz in Viechtach besteht aus 5 Häusern in idyllischer Lage mit vielen Ferienwohnungen verschiedener Größen. Es liegt am Rande von Viechtach im Stadtteil Schlatzendorf.

Den Feriengästen steht der Wellness-Bereich mit Schwimmbad und Sauna, Spielplatz... zur Verfügung. Das Feriendorf ist für Kurzurlauber und Langzeiturlauber sehr beliebt. Homepage: [www.feriendorf-schwarzholtz.de](http://www.feriendorf-schwarzholtz.de)

Der bisherige Pächter hat auch Gäste in der näheren Umgebung und bietet daher als Pizzeria Speisen zum Abholen an.

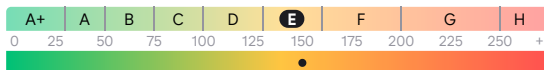
## Gastronomie/Hotel

Kategorie Restaurant  
Bezug sofort  
Derzeitige Nutzung frei

Sitzplätze  
90

- ✓ Terrasse
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Holzfenster, Sprossenfenster
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Zustand: gepflegt

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1995

Wesentliche Energieträger  
Heizöl

Gültigkeit  
27.06.2019 bis 26.06.2029

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
149,70 kWh/(m²·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Viele Köche und Gastronomen träumen davon, irgendwann ihren eigenen Betrieb zu führen. Eine kleine, gemütliche Gaststube. Gäste, die wiederkommen. Eine Region, in der Menschen Urlaub machen und genießen möchten.

Genau diese Chance bietet sich jetzt.

Im Feriendorf Schwarzhof wird ab sofort ein neuer Pächter für die Gaststube gesucht.

Die Ferienanlage liegt im Herzen des Bayerischer Wald und wird ganzjährig von Urlaubsgästen besucht. Neben den Feriengästen bietet auch das regionale Publikum zusätzliches Potenzial.

### Das Objekt:

- gemütliche Gaststube
- Terrasse
- vorhandene Gastronomieküche
- Inventar teilweise vorhanden

Optional kann eine 79 qm große Wohnung zusätzlich angemietet werden. Oder die Gastrofläche kann bei Bedarf um diese Fläche vergrößert werden. Umbaugenehmigung liegt vor.

### Raumaufteilung

- Gaststube mit 9 Tischen und ca. 45 Innensitzplätzen
- Theke und Küche
- Ausgang vom Gastraum zum Biergarten ca. 45 Sitzplätze
- Toiletten D und H im Untergeschoss
- 2 Abstellräume im Untergeschoss (einer davon mit Kühlraum und Zapfanlage)

### Optional möglich

Option 1: zusätzliche Anmietung der 79 qm-Wohnung

Option 2: Erweiterung der Gastrofläche durch Zusammenlegung von  
Gaststube und Wohnung

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

Fordern Sie ein Detail-Exposé an: über dieses Portal mit Ihrer Anfrage.

Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Vereinbarung  
durch den ortsansässigen Betreiber Ferienvermietung Andreas Parl  
möglich.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen  
übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich auf  
Eigentümerangaben.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.

## Anbieter der Immobilie



### Diplom-Betriebswirt HANSCH Immobilienmakler

Grolmanstr. 12,  
50825 Köln



Herr Jürgen Hansch  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 022158983031

Telefon: 017682008157

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kw6z56> →

## Alle Bilder



Gastraum vorne



Biergarten-Terrasse



Mitten im Feriendorf



Gastraum von Terrasse fotografiert



Willkommen, liebe Gäste!



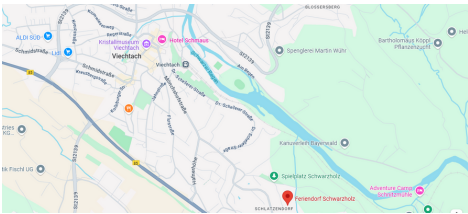
Theke mit Bierzapfanlage



9 Tische



Die Ferienanlage



Lage macro



Ferendorf Schwarzhof, Viertach