

## Gaststätte mit Gästezimmer direkt an der B12 in Maitenbeth



### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Gaststätte</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Gewerbefläche:</b>	<b>710m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>4992 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>unbekannt</b>
<b>Umbau:</b>	<b>1935</b>
<b>Sanierung:</b>	<b>ca.2006</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>945.500,00 €</b>

### Lage

Gewerbegebiet Thal, B12	
Haag	ca. 7 km
Wasserburg	ca. 20 km
Ebersberg	ca. 18 km
Erding	ca. 28 km
Mühldorf	ca. 38 km
Rosenheim	ca. 42 km
München	ca. 45 km
Altötting	ca. 50 km

### Objekt

Im Erdgeschoss finden Sie den großen Gastraum mit 200 Sitzplätzen. Hier können Sie Ihre Gäste in gemütlicher Atmosphäre verköstigen. An den großen Speiseraum grenzt der Gewölbesaal, auch Rittersaal genannt, an. Haben Sie eine große Veranstaltung? Dann verbinden Sie die zwei Räume einfach mit einander. Um den Sommer richtig genießen zu können, ist neben dem Gebäude ein Biergarten mit Freischenke angelegt. Damit Ihre Gäste nach einem

Anstrengenden Tag entspannen können, sind im ersten Obergeschoss fünf Gästezimmer und zwei Duschbäder mit Toilette untergebracht. Ihre Güter und Lebensmittel können Sie sicher und optimal im Rückgebäude lagern. Hierfür sind Kühlräume und Lagerflächen vorhanden. Vor dem Gebäude finden Sie ausreichend Stellplätze für die Gäste. Egal ob Ihre Kunden mit einem PKW, mit dem Reise-Bus oder LKW ankommen, für jedes KFZ ist Platz vorhanden.

### Ausstattung

- Gaststätte mit Schänke
- Nebenzimmer
- Saal mit Bar
- Küche, Vorratsraum, Abstellräume, Kellerräume
- Geschlechter Toiletten mit sep. Dusche für Fernfahrer
- Garage und PKW, Bus und LKW Parkplätzen
- Biergarten und Freischänke
- ca. 2006 Renoviert
- Gästezimmer und 2 x Duschbäder mit WC
- Dachgeschoss zum Ausbauen ca. 200 m<sup>2</sup>

### Nebenkosten

Nachweis-/Vermittlungsprovision	4,76 %
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notarsgebühren	ca. 2 %

Die oben genannten Nebenkosten werden je aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**Verkauf im Auftrag durch:**



**Galwas Immobilien**

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising  
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9  
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

