

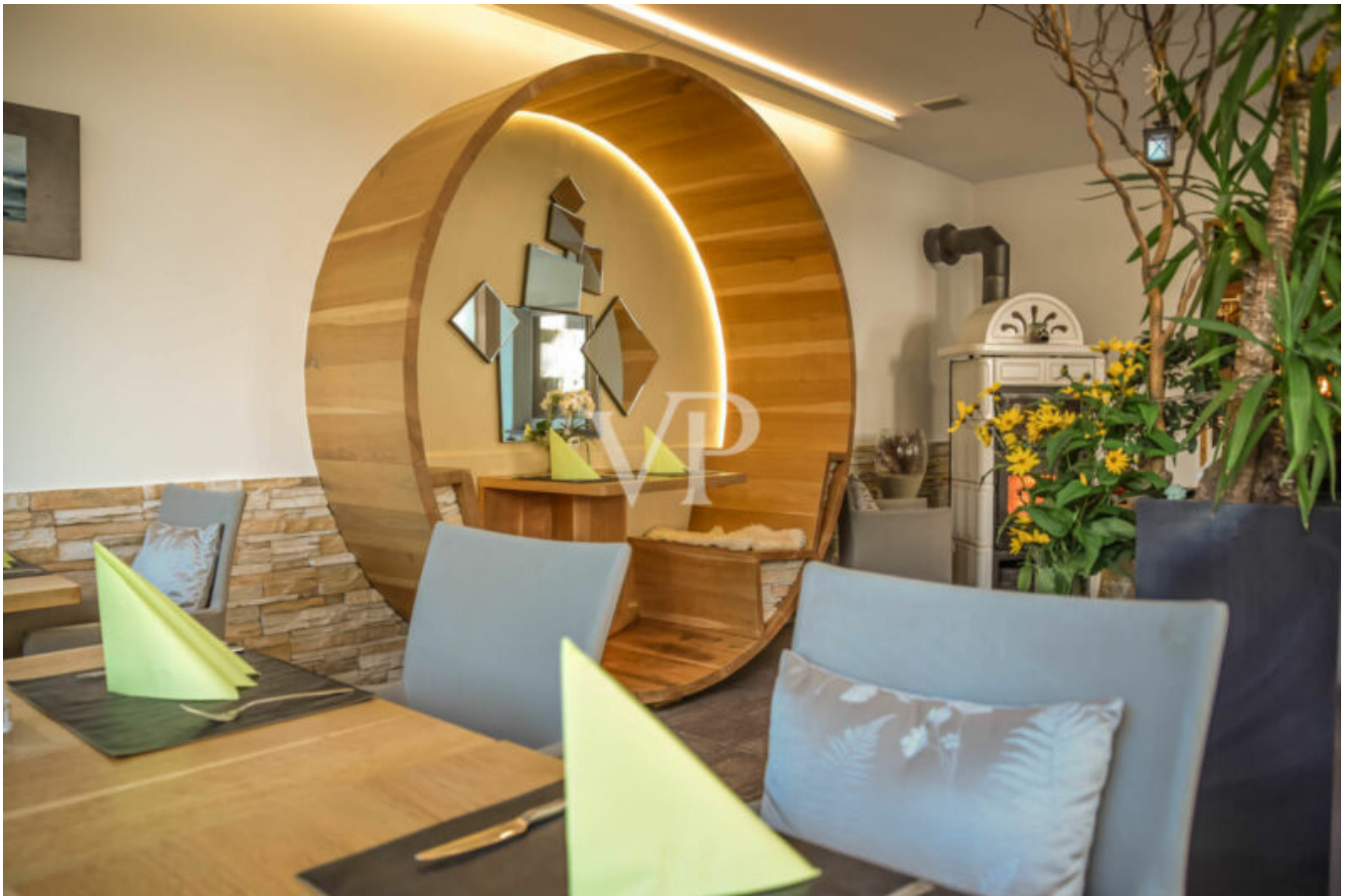
# Pacht: Traditionelles Gasthaus mit Gästezimmer im Herzen der Dolomiten

## Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Gastronomie und Wohnung
Ort	Deutschnofen
Strasse, Hausnr	Birchabruck 25
Kaltmiete	Preis auf Anfrage
Baujahr	1995
ID	IW96134

















## Details

Kaltmiete	Preis auf Anfrage
-----------	-------------------

## Ausstattung

Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Der "Gute Tropfen" ist ein etablierter Gastbetrieb in Birchabruck, Deutschnofen. Es umfasst ein Restaurant – Pizzeria und eine Bar sowie sieben Gästezimmer mit eigenem Bad und eine geräumige Dreizimmerwohnung. Die flexible Struktur ermöglicht den Betrieb als Pension. Alle erforderlichen Lizenzen liegen vor. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss diverse Lagerräume und ein Waschraum zur Verfügung.

Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren errichtet und 1995 kernsaniert, unterkellert und erweitert. Im Jahr 2012 wurde ein Wintergarten hinzugefügt, und die Innenausstattung des Restaurants sowie der Zimmer wurden erneuert. Regelmäßige Instandhaltungsarbeiten wurden durchgeführt.

Die Speisesäle, der Wintergarten, die Bar und die Stube bieten insgesamt etwa 75 Sitzplätze, während die Terrasse zusätzliche ca. 25 Sitzplätze bietet. Außerdem stehen im Außenbereich Parkplätze zur Verfügung, darunter auch eine Schnell-Ladestation für Elektroautos.

Die aktuellen Betreiber haben sich nach über 20 erfolgreichen Jahren dazu entschieden, die Immobilie mit dem bestehenden Kundenstamm zum Verkauf anzubieten, um neuen Betreibern die Möglichkeit zu geben, das beliebte Gasthaus weiterzuführen und zu entwickeln.

Für potenzielle Käufer/Mieter bietet sich die Möglichkeit einer Pachtvereinbarung sowie die Option eines Verkäuferdarlehens an. Diese flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten können den Erwerb erleichtern und machen das "Gute Tropfen" zu einer noch attraktiveren Investitionsmöglichkeit.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano



Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□