

# Traditionelle Pension (Hotel) - Gasthof sucht Nachfolger in sehr guter Lage im Waldviertel direkt am

Gewerbeobjekt in 3843 Dobersberg, Objektnummer: PRO3809/605



Miete: EUR 3.000  
Grundfläche: 1,633m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: Miete

Kontakt Jürgen Schuster  
Böhmgasse 11  
3830 Waidhofen an der Thaya  
Telefon [+43 664 2563804](tel:+436642563804)  
E-Mail [j.schuster@pro-immobilien.at](mailto:j.schuster@pro-immobilien.at)

Beschreibung:

Detailbeschreibung

Lage: In Dobersberg bei Waidhofen an der Thaya, liegt der Dobersbergerhof, ein Juwel im Waldviertel,

Der kleine Hotelbetrieb, ist meist gut ausgelastet, da vor dem Haus die 3 Weitwander- & Radfahrwege vorbeiführen. Radler und Wanderer müssen am Dobersbergerhof vorbei, wenn bekannte Thayarunde bestritten wird.

Der Flugplatz in Dobersberg bringt auch Internationale Gäste. Die Nähe zu Tschechien und zu den unweit liegenden Unesco-Weltkulturerbe Städten (Slavonice, Telc, usw.), führt die Autofahrer durch Dobersberg durch.

Im Ort befinden sich ein Hallenbad, Sauna, Badeteich, ein riesiges Renaissanceschloss, sowie viele anderen zur guten Infrastruktur nötigen Einrichtungen.

Das Gebäude: Im Erdgeschoß befindet sich der heimelige Frühstücksraum, das traditionelle Gastzimmer, die Gastküche inkl. Bar und Keller, welcher durch seine in den Felsen gebaute Bauweise eine ideale, ganzjährige Kühlmöglichkeit für die Getränke & Speisen bietet. Ein Kühlraum ist zusätzlich vorhanden.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung mit Bad & 2 Zimmern, wobei sich diese Einheit bisher ideal zur Vermietung für Montagearbeiter geeignet hat. Im Obergeschoß gelangt man zu den 9 Gästezimmern, sowie zur Eigentümerwohnung, welche auch zu weiteren Gästezimmern adaptiert werden kann.

Ansprechen wollen wir Gastronomen, welche die Liegenschaft erwerben und selber betreiben möchten, aber auch Gastronomen welche eher die Pacht bevorzugen. Somit möchten wir zwecks der guten Auslastung des Betriebes auch Investoren ansprechen, es ist ein Top-Investment mit toller Rendite.

Ausstattung

Fernwärme & Ölheizung, das Objekt kann möbliert übernommen werden. Frühstücksraum (60 Sitzplätze),

Gaststube (28 Sitzplätze), Bar, Gastküche mit Kühlraum, Kellerlager, Gästezimmer möbliert.

Internetglasfaserkabel, usw.

Kaution: € 6.000,-

Pacht: € 2.500,-netto/Monat

Weitere Informationen und Vereinbarung eines

Besichtigungstermins unter: [j.schuster@pro-immobilien.at](mailto:j.schuster@pro-immobilien.at) oder 0664/2563804 (Herr Schuster)

Grundfläche: 1.633m<sup>2</sup>

Miete: EUR 3.000,00

Kaution: EUR 0,00















