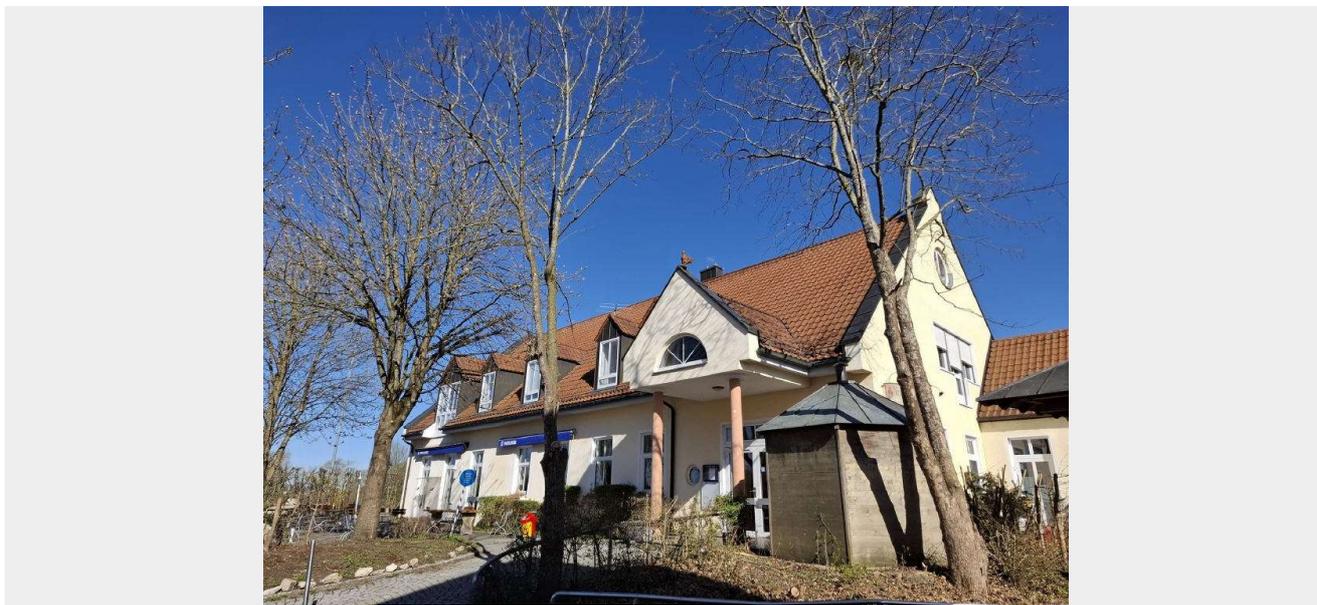


## Gaststätte mit Biergarten – Betriebsleiterwohnung – 4 Pensionszimmern – Erbpacht!



Gasthof  
D-85244 Röhrmoos-Sigmertshausen

**895.000**    **844**  
Kaufpreis EUR    Fläche m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	895.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Verkäuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Anbieter / Ansprechpartner



**Herr Stefan Ziller**  
Telefon: 08131 37191-56  
Mobil: 0151 26892801  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Mi. 8.00-17.00 Uhr, Do.  
8.00-18.00 Uhr, Fr. 8.00-13.00 Uhr



**Volkbank Raiffeisenbank Dachau eG**  
**Immobiliencenter**  
Münchner Straße 14  
D-85221 Dachau  
Telefon: 08131 37191-53  
Fax: 08131 37191-60

## Größe und Zustand

Fläche m <sup>2</sup>	844
Grundstück m <sup>2</sup>	1.824
Baujahr	1995
Anzahl Garagen	2
Anzahl Innenplätze	200
Anzahl Aussenplätze	100

## Kurzexposé

Die Bürgergaststätte Sigmertshausen wurde im Jahr 1995 errichtet. Das Gasthaus besteht aus einem großen Gastraum mit Saal, einem gemütlichen Biergarten, einer 3-Zimmer-Betriebsleiterwohnung sowie vier Pensionszimmern. Im Keller sind Lager- und Kühlräume sowie der Schießstand des örtlichen Schützenvereins. Das Objekt ist vollständig verpachtet/vermietet und bietet eine Rendite von ca. 6 %.

## Baubeschreibung

3-Zimmer-Wohnung Betriebsleiterwohnung  
Ca. 98,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

a. 289,68 Keller (Schießstand, Kühl- und Lagerräume)  
Ca. 347,84 EG (Gastraum ca. 65 m<sup>2</sup> | Saal ca. 95 m<sup>2</sup>)  
Ca. 107,74 DG (Pensionszimmer)

Brauereifrei

Insgesamt 200 Sitzplätze  
Gastraum ca. 45 Plätze | Saal ca. 100 Plätze | Nebenzimmer ca. 55 Plätze | Biergarten ca. 100 Plätze (ca. 160 m<sup>2</sup>)

Erbchtausgeber Gemeinde Röhrmoos | Laufzeit bis 29.05.2055 | Erbpachtzahlung mtl. EUR 197,02

Gaststätte komplett eingerichtet | Inventar im Kaufpreis enthalten  
Gaststätte verpachtet an Bürgergaststätte Kulasegaram | seit 01.05.2021 | Pacht mtl. EUR 1.500 + MwSt. = EUR 1.785 inkl. MwSt.

Betriebsleiterwohnung seit 01.11.2021 | Pacht mtl. EUR 1.200 Kaltmiete

Vier Pensionszimmer | EUR 1.800 Kaltmiete

Gesamte mtl. Pacht-/Mieteinnahmen EUR 4.500 (p.a. EUR 54.000)

Kostenfreies Nutzungsrecht des Schießstandes im Keller für den örtlichen Schützenverein

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	03.12.2015
Gültig bis	02.12.2025
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Baujahr Gebäudeerweiterung	1995
Baujahr Heizung	2008

## Bilder



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Außenansicht



Biergarten



Gastraum



Gastraum



Saal



Saal



Küche



Küche



Küche



Grundriss Erdgeschoss