

Exposé

Gewerbe in Grainau

Hotel in bester Lage im Zentrum von Grainau



Objekt-Nr. OM-408632

Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Katharina Scheffer

82491 Grainau
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

2.340,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Grundstücke in der Alpspitzstr. in Grainau. Die Grundstücke sind mit einem derzeit aktiv betriebenen Hotel sowie einem Nebengebäude (Villa) bebaut. Beide Häuser werden aktuell touristisch genutzt und erzielen eine gute, stabile Einnahmesituation, was das Objekt besonders attraktiv für Investoren macht.

Trotz laufender Nutzung besteht erhebliches Entwicklungspotenzial: Die Liegenschaft eignet sich aufgrund ihrer Größe, Lage und Struktur hervorragend für Ausbau, Erweiterung oder komplette Neuplanung. Für eine langfristige Weiterführung wären Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen empfehlenswert.

Bei der Wertermittlung wurden ausschließlich die Grundstücke berücksichtigt; die bestehenden Gebäude wurden nicht bewertet. Ein Denkmalschutz auf Häuser oder Fassaden besteht nicht. Der Verkauf erfolgt teilmöbliert. 22 Zimmer und 17 Parkplätze + 1 Garage.

Der aktuell geltende Bebauungsplan liegt vor. Art der baulichen Nutzung ist als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, was zusätzliche Möglichkeiten für Umgestaltung, Erweiterung oder alternative Nutzungskonzepte bietet.

Lage

Top-Lage mit 360 Grad Bergblick.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



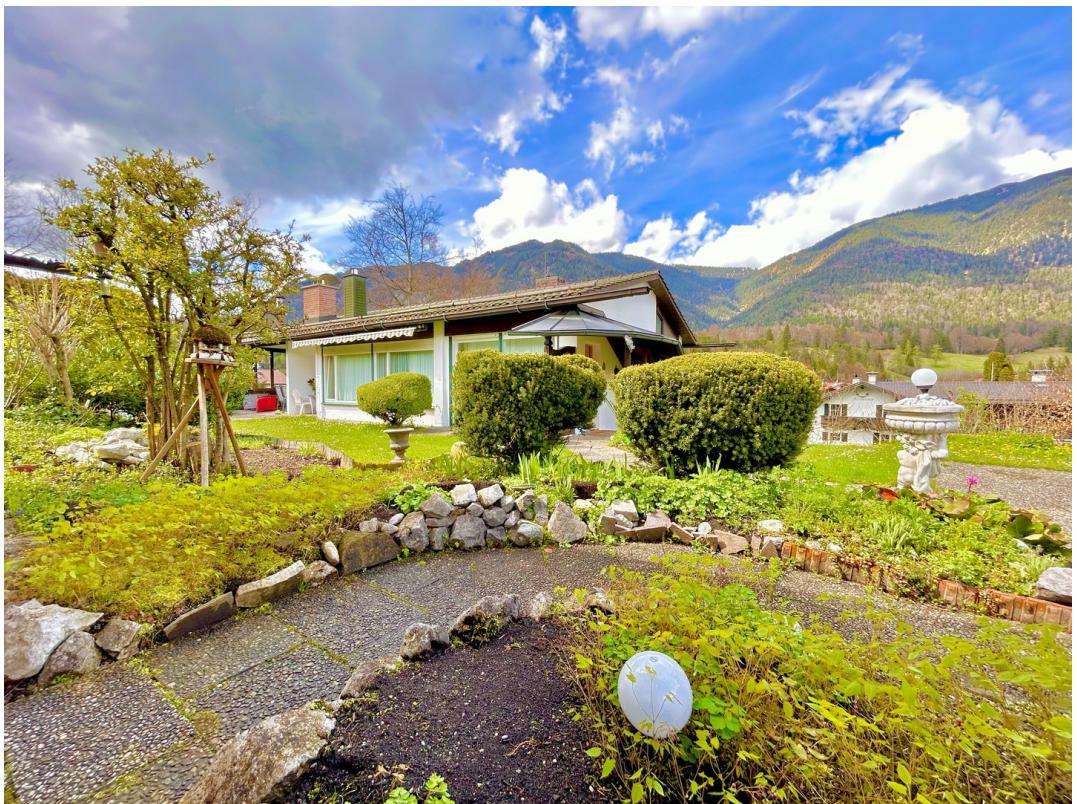
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



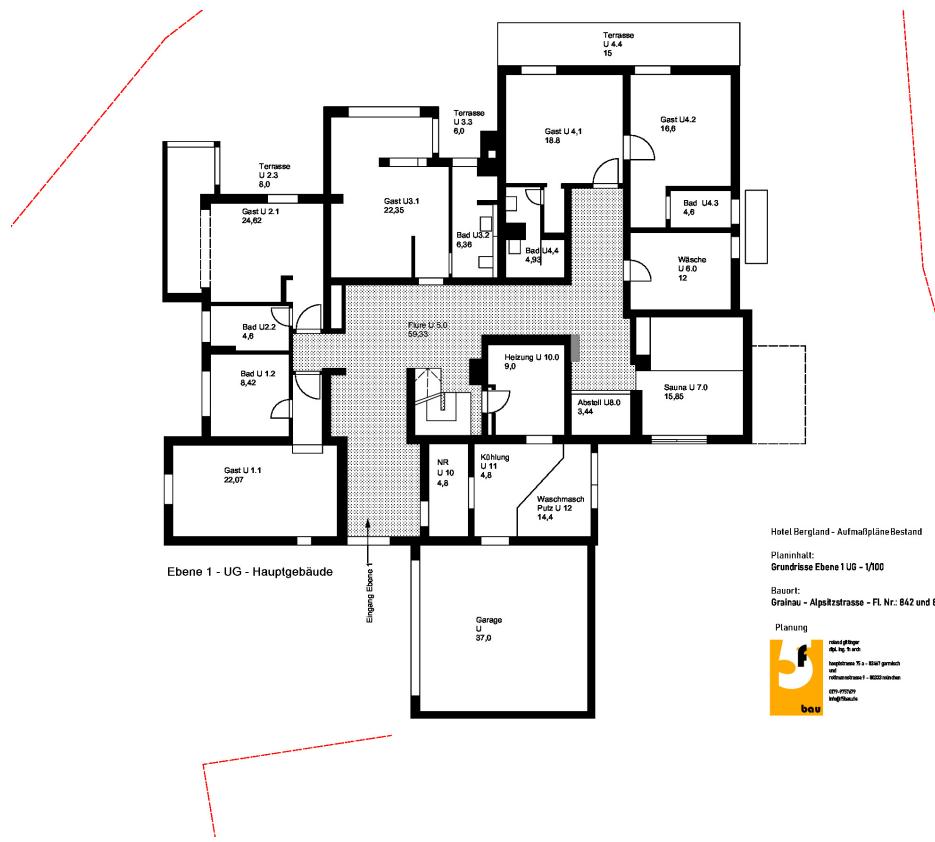
Exposé - Grundrisse



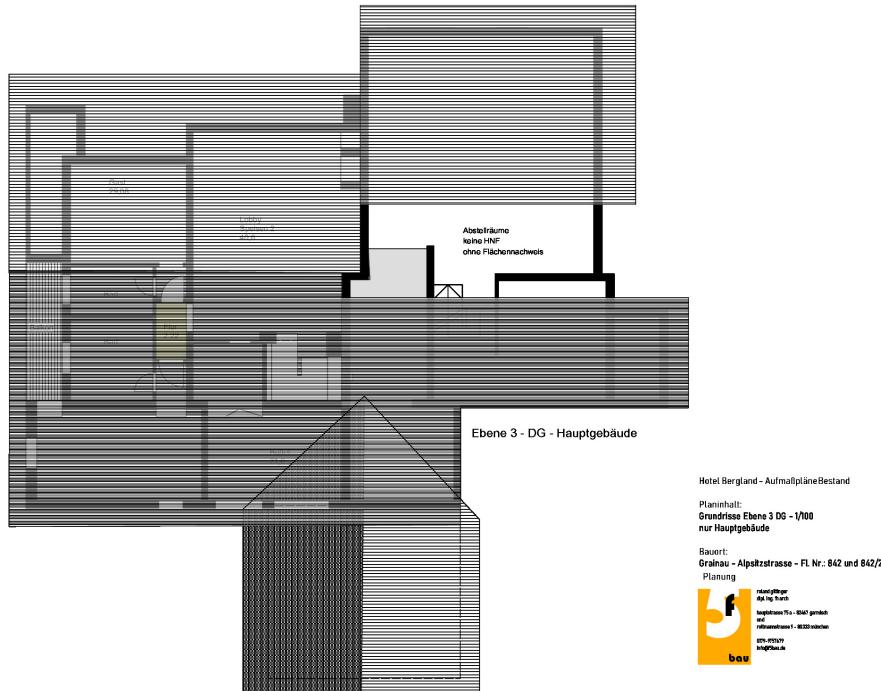
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

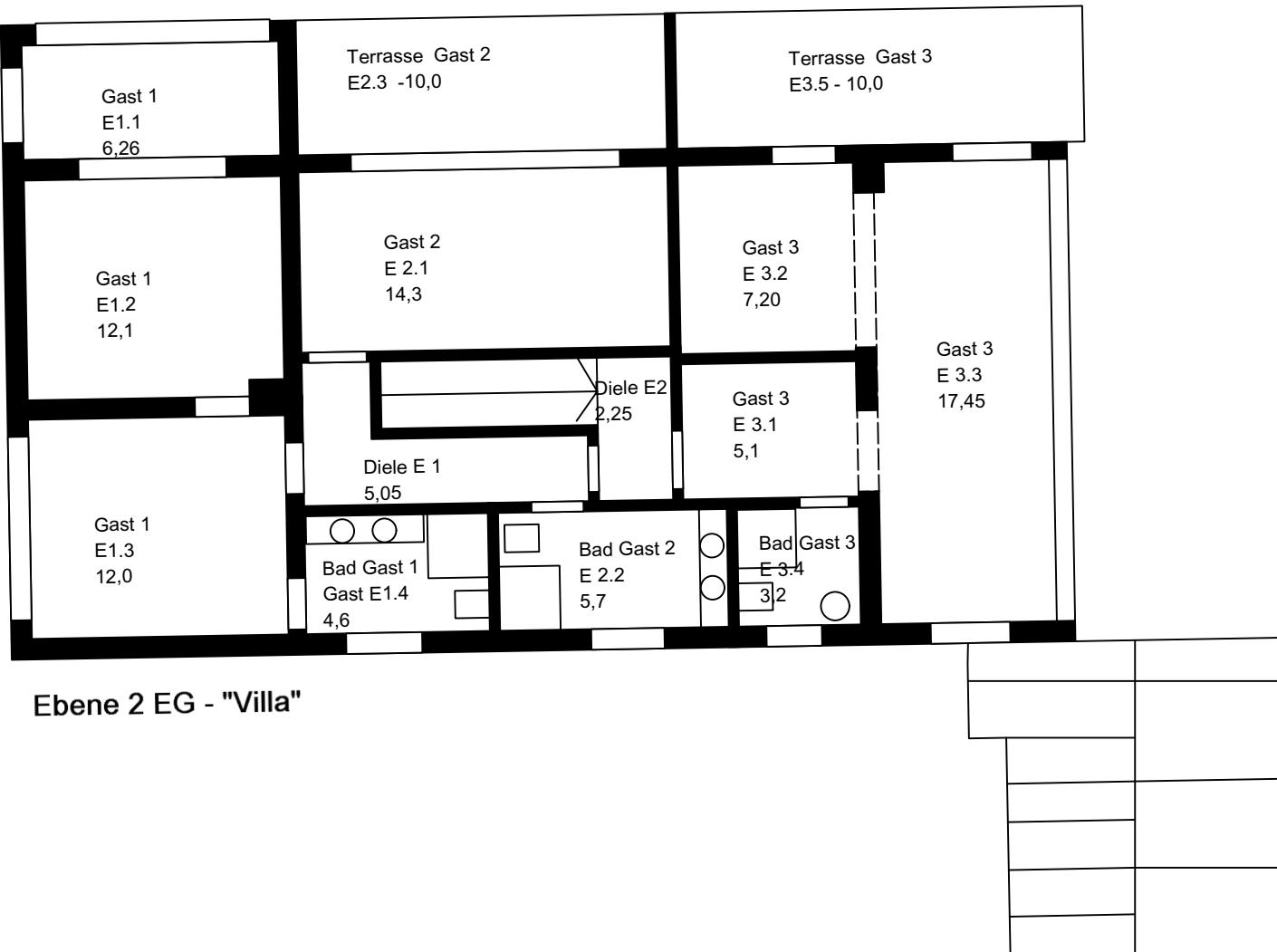


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Hotel Bergland - Aufmaßpläne Bestand

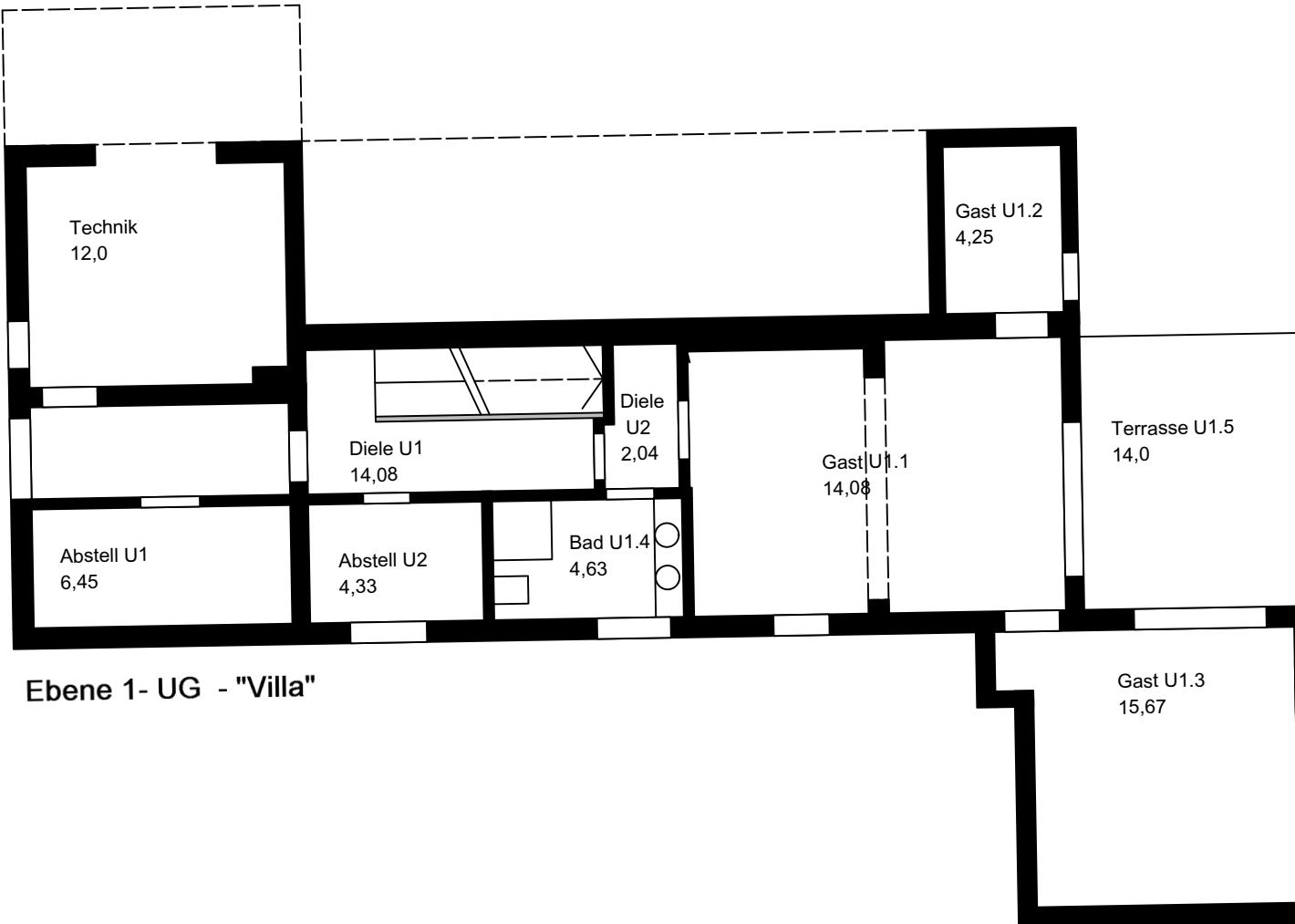
Planinhalt:
Grundrisse Ebene 2 EG - 1/100

Bauort:
Grainau - Alpsitzstrasse - Fl. Nr.: 842 und 842/2

Planung



roland gittinger
dipl. ing. fh arch
hauptstrasse 75 a - 82467 garmisch
und
rottmannstrasse 9 - 80333 münchen
0179-9757679
info@f5bau.de



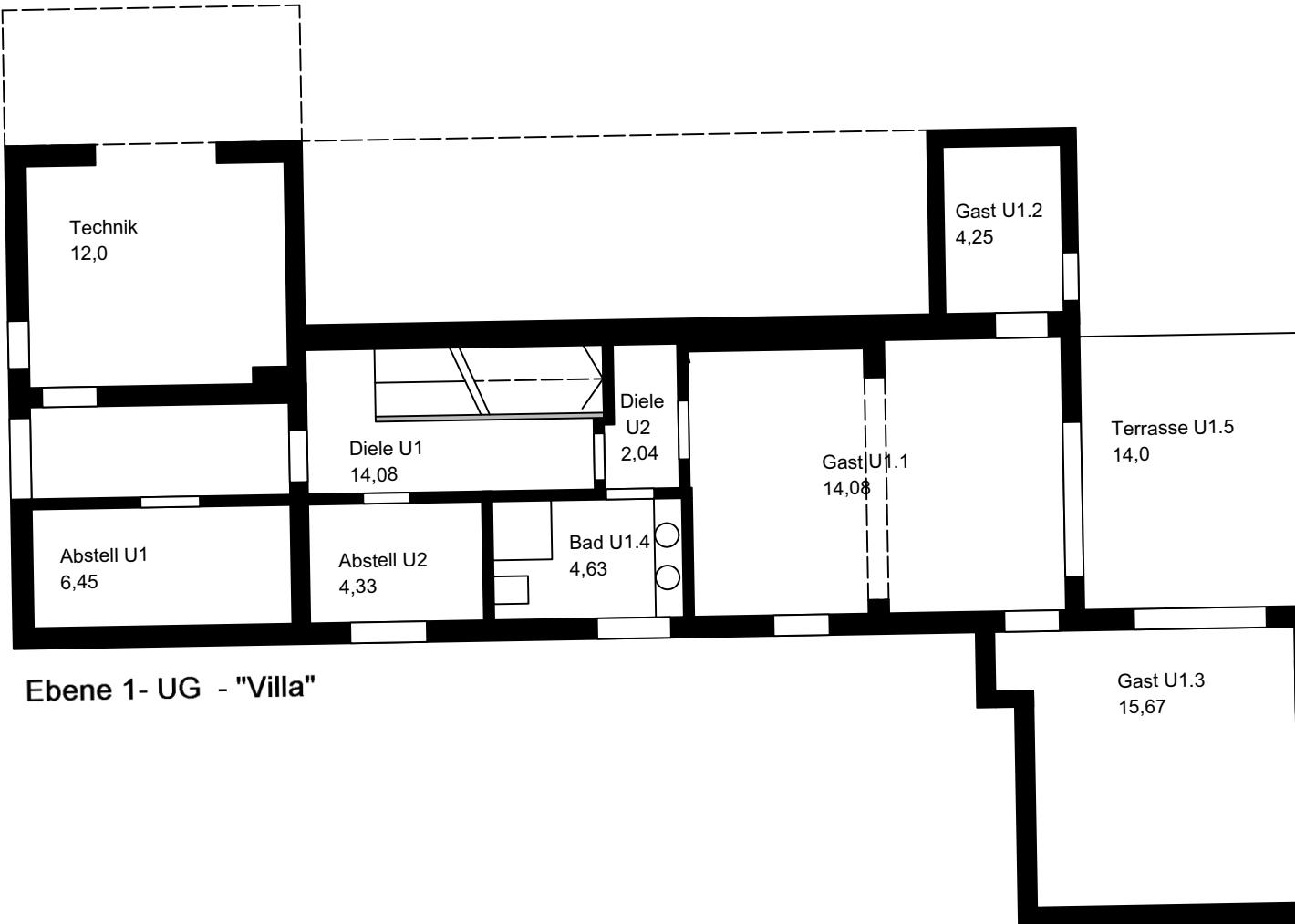
Hotel Bergland - Aufmaßpläne Bestand

Planinhalt:
Grundrisse Ebene 1 UG - 1/100

Bauort:
Grainau - Alpsitzstrasse - Fl. Nr.: 842 und 842/2

Planung





Hotel Bergland - Aufmaßpläne Bestand

Planinhalt:
Grundrisse Ebene 1 UG - 1/100

Bauort:
Grainau - Alpsitzstrasse - Fl. Nr.: 842 und 842/2

Planung



Flächenaufstellung Hotel Bergland

Gebäudeteil 1 - Hauptgebäude

Raum Bezeichnung	Haupt Nutzfläche	Neben Nutzfläche	Technikräume
UG - Ebene 1			
Gast U1.1	22,7		
Bad U1.2	8,42		
Gast U 2.1	24,62		
Bad U 2.2	4,6		
Terrasse U2.3	4		
Gast U3.1	22,35		
Bad U 3.2	6,36		
Terrasse U3.3	3		
Gast U4.1	18,8		
Gast U4.2	16,6		
Bad U 3.3	4,6		
Bad U 3.4	4,93		
Terrasse U3.5	7,5		
Flure U 5.0	59,33		
Wäsche U 6.0	12	12	
Saune U 7.0	15,85		
Abstell U 8.0	3,44	3,4	
Heizung U 10.	9		9
KühlungU11.0	10,8	11	
Waschmaschine U 12.0	14,4	12	
NR U12		4,6	
Summe	273,3	43	9

EG - Ebene 2

Gast E1.1	21,33		
Bad Gast E1.2	8,61		
Balkon E1.3	1,6		
Gast E			
E2			
Gast E2.1	23,25		
Bad Gast E2.2	5,21		
Balkon E 3.3	1,6		
Balkon E 3.4	2,1		
Gast E3.1	25,54		
Gast E3.2	15,67		
Bad E 3.4	4,88		
Balkon E 3.4	5,25		
Gast E4.1	19,3		
Bad E 4.2	5,54		
Buffet E 5.0	21,6		
Küche E 6.1	25,08		
Küche Vorraum E6.2	1,9		
Lobby E 7.1	40,95		
Balkon Lobby 7.1	5,35		
Flur E 8.0	22,84		
Summe	257,6		

Gebäudeteil 2 - Mittelbau

Raum Bezeichnung	Haupt Nutzfläche	Neben Nutzfläche	Technikräume
Speisen	32,5		
Garage		37	
Summe	32,5	37	

Gebäudeteil 3 - "Villa"

Raum Bezeichnung	Haupt Nutzfläche	Neben Nutzfläche	Technikräume
Gast U1.1	14,1		
Gast U 1.2	4,25		
Gast U 1.3	15,67		
Bad Gast U 1.4	4,63		
Terrasse Gast U 1.5	7		
Diele U 1		14,08	
Abstell U 1		6,45	
Abstell U 2		4,33	
Technik			12
Summe	45,65	24,86	12

EG - Ebene 2

Gast E1.1	6,26		
Gast E1.2	12,1		
Gast E1.3	12		
Bad Gast E1.4	4,6		
Gast E2.1	14,3		
Gast E2.2	5,7		
Terrasse Gast E2.3	5		
Gast E3.1	5,1		
Gast E3.2	7,2		
Gast E3.3	17,45		
Bad Gast E3.4	3,6		
Terrasse Gast E3.5	5		
Summe	98,31		

Alle Gebäudeteil	Haupt Nutzfläche	Neben Nutzfläche	Technikräume
1.0 Hauptgebäude	530,9	43	9
2.0 Mittelbau	32,5	37	0
3.0 Ville	143,96	24,86	12
Summe	707,36	104,86	21