

Exposé

Restaurant in Oberammergau

Restaurant & Biergarten im Herzen Oberammergaus- Jetzt einziehen – 2030 voll profitieren



Objekt-Nr. OM-454262

Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

82487 Oberammergau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holzpellets	Gesamtfläche	187,00 m ²
Nebenkosten	90 €	Gastronomiefläche	76,00 m ²
Heizkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An der Hauptdurchgangsstraße von Oberammergau, nur 180 Meter fußläufig vom Ortskern entfernt, wartet diese außergewöhnliche Gastrolfläche auf einen neuen Betreiber mit Herzblut und Weitblick.

Das Restaurant im Erdgeschoss bietet auf 187,71 m² Gesamtfläche alles, was ein erfolgreiches Gastronomieobjekt braucht: einen großzügigen Gastraum mit aktuell 44 Sitzplätzen (76,11 m²), mehrere Nebenräume, eine Kücheninfrastruktur, vollständige WC-Anlage für Gäste & Personal sowie Vorrats- Lager- und Büroflächen.

Das eigentliche Highlight wartet draußen: Ein großzügiger Biergarten mit rund 109 m² lädt in den warmen Monaten zum Verweilen ein – mit direkter Zufahrt und dem typischen Oberammergauer Bergpanorama als Kulisse. Hier entstehen Erlebnisse, die Gäste wiederkommen lassen.

Ausstattung

Eine weitere Besonderheit: Das Objekt verfügt aktuell über eine vollständige Gastronomieausstattung – eine mögliche Übernahme vereinfacht den Start erheblich. Details auf Anfrage.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Lage an der Hauptstraße sichert ganzjährig gute Sichtbarkeit und Laufkundschaft – sowohl von Einheimischen als auch von den jährlich über 2,2 Millionen Tagesbesuchern der Region Ammergauer Alpen.

Wer jetzt einzieht, hat Zeit sich zu etablieren – und steht 2030 bestens vorbereitet da: Die Passionsspiele 2030 ziehen erfahrungsgemäß rund 500.000 Besucher aus aller Welt nach Oberammergau. Mit einer mehrstündigen Pause mitten in der Aufführung wird das umliegende Gastronomieangebot zur gefragten Anlaufstelle. Wer dann bereits bekannt und eingespielt ist, profitiert maximal.

4 Stellplätze sind der Gewerbeeinheit direkt zugeordnet, ein weiterer PKW-Stellplatz ist über die Biergartenzufahrt erreichbar.

Eine starke Chance in einem der bekanntesten Tourismusorte Oberbayerns – jetzt einziehen, 2030 profitieren.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	123,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	123,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exemplarisches Beispielbild- Ausstattung nicht im Angebot enthalten

Gasträum

Exposé - Galerie



Gasträum