

Exposé

Restaurant in Aura an der Saale

Romantischer Landgasthof mit Potential zu erwerben



Objekt-Nr. OM-287525

Restaurant

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Greb
Telefon: 0971 844080

Am Rasen 151
97717 Aura an der Saale
Bayern
Deutschland

Baujahr	1924	Gesamtfläche	495,00 m²
Grundstücksfläche	869,00 m²	Neben-/Lagerfläche	142,00 m²
Etagen	2	Gastronomiefläche	195,00 m²
Zimmer	7,00	Parkflächen	30
Energieträger	Gas	Restaurantplätze	140
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die "Alte Brauerei" in Aura ist ein charmantes Gasthaus mit rustikalem Ambiente und einer reichen Geschichte, das seit Generationen ein Treffpunkt für Einheimische und Reisende gleichermaßen ist. Das Gasthaus liegt idyllisch im Herzen von Aura, eingebettet in die malerische Landschaft Unterfrankens.

Beim Betreten der "Alten Brauerei" tauchen Gäste in eine gemütliche Atmosphäre ein, geprägt von rustikaler Einrichtung. Das historische Gebäude strahlt einen einladenden Charme aus und lädt zum Verweilen ein.

Das Gasthaus verfügt über eine gemütliche Terrasse, die im Sommer zum Verweilen im Freien einlädt und einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Gäste die frische Luft genießen und gesellige Stunden in geselliger Runde verbringen.

Insgesamt stehen den Gästen 140 Plätze in 4 zusammenhängenden Gasträumen zur Auswahl, neben weiteren 100 Plätzen auf der Terrasse. Familien- oder Firmenfeiern finden in einem der Gasträume (ca. 80 qm) ausreichend Platz.

Vor dem Haus befindet sich eine große Parkplatzfläche, die auch Reisebusse geeignet ist. Diese kann von der Gemeinde Aura gegen eine geringe Gebühr für Gästefahrzeuge genutzt werden.

Der überregional gute Ruf des Lokals lässt Gäste aus einem großen Einzugsgebiet den Weg zur "Alten Brauerei" finden, sei es mit dem Auto, Wohnmobil oder Motorrad. Regional verbringen Fahrrad- und Kanufahrer ihre Rast hier.

Die Gaststätte ist vollständig ausgestattet und betriebsbereit. Im 1.OG befindet sich eine großzügig gestaltete Wohnung mit 158 qm (5 Zimmer, Küche, große Diele, 2 Bäder und 2 Balkone). Im Nebengebäude sind Lager- und Kühlräume vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Die "Alte Brauerei" bietet ein großes Potenzial für neue Eigentümer, die das traditionelle Gasthaus weiterführen und entwickeln möchten. Mit seiner zentralen Lage in Aura und seiner gemütlichen Atmosphäre zieht die Gastwirtschaft sowohl Einheimische als auch Touristen an. Es besteht die Möglichkeit, das Angebot zu erweitern, Veranstaltungen zu organisieren und die Online-Präsenz zu verbessern, um neue Kunden zu gewinnen und das Geschäft weiter auszubauen.

Die Gastwirtschaft "Alte Brauerei" in Aura ist eine einzigartige Gelegenheit für gastronomiebegeisterte Unternehmer, die ein traditionelles Gasthaus mit Geschichte übernehmen möchten. Mit seinem rustikalen Charme, seiner gemütlichen Atmosphäre und seiner zentralen Lage bietet die "Alte Brauerei" ein großes Potenzial für eine erfolgreiche gastronomische Zukunft.

Kontakt:

Heiligenfeld Immobilien GmbH

Herr Stephan Greb

Altenbergweg 6

97688 Bad Kissingen

Telefon 0971-84-4080

Lage

Aura ist eine charmante Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen, umgeben von malerischer Natur und ländlicher Idylle. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, eingebettet in eine grüne Umgebung mit sanften Hügeln und Wäldern, direkt an der fränkischen Saale.

In der näheren Umgebung finden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet somit eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Verkehrsanbindung ist gut, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Aura gut erreichbar. Die Autobahnen A7 und A71 verbindet die Gemeinde mit den umliegenden Städten Schweinfurt, Würzburg und Fulda und ermöglicht eine bequeme Anreise in die benachbarten Regionen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	164,70 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	214,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



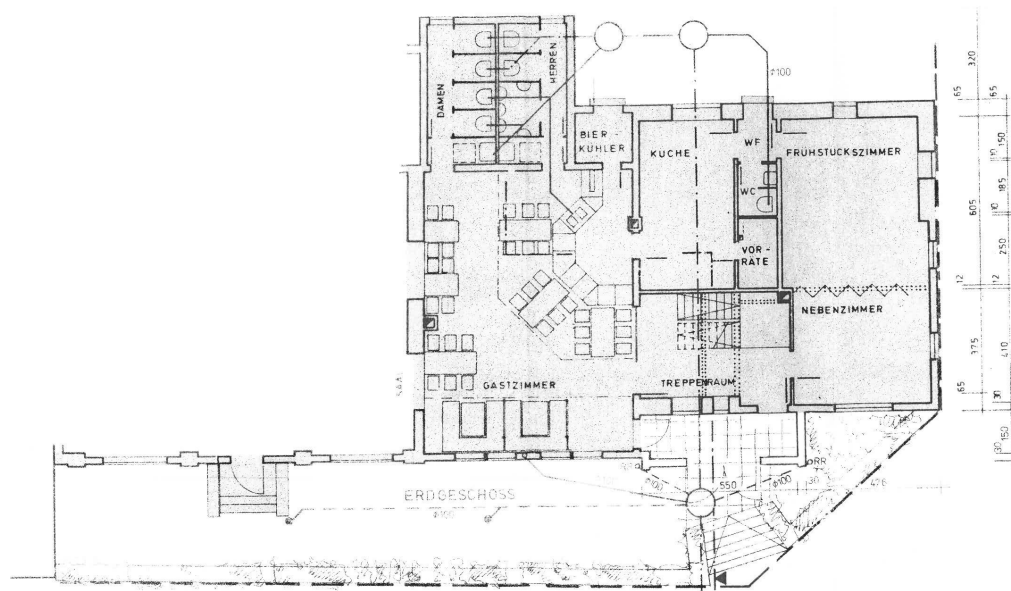
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Ansichten



SÜDEN

DACHNEIGUNG DER PERGOLA: 13,5°



OSTEN