

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Fuchstal Seestall **Gasthaus Flößerstuben Seestall**



Objekt-Nr. **OM-259106**

**Gastronomie und Wohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christof Weininger

Kalkbrennerweg 2  
86925 Fuchstal Seestall  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Etagen	2	Etage	1. OG
Zimmer	7,00	Gesamtfläche	410,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Neben-/Lagerfläche	5,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Gastronomiefläche	340,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Parkflächen	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## **Objektbeschreibung**

Gasthaus „Flösserstuben“ in Seestall

## **Lage**

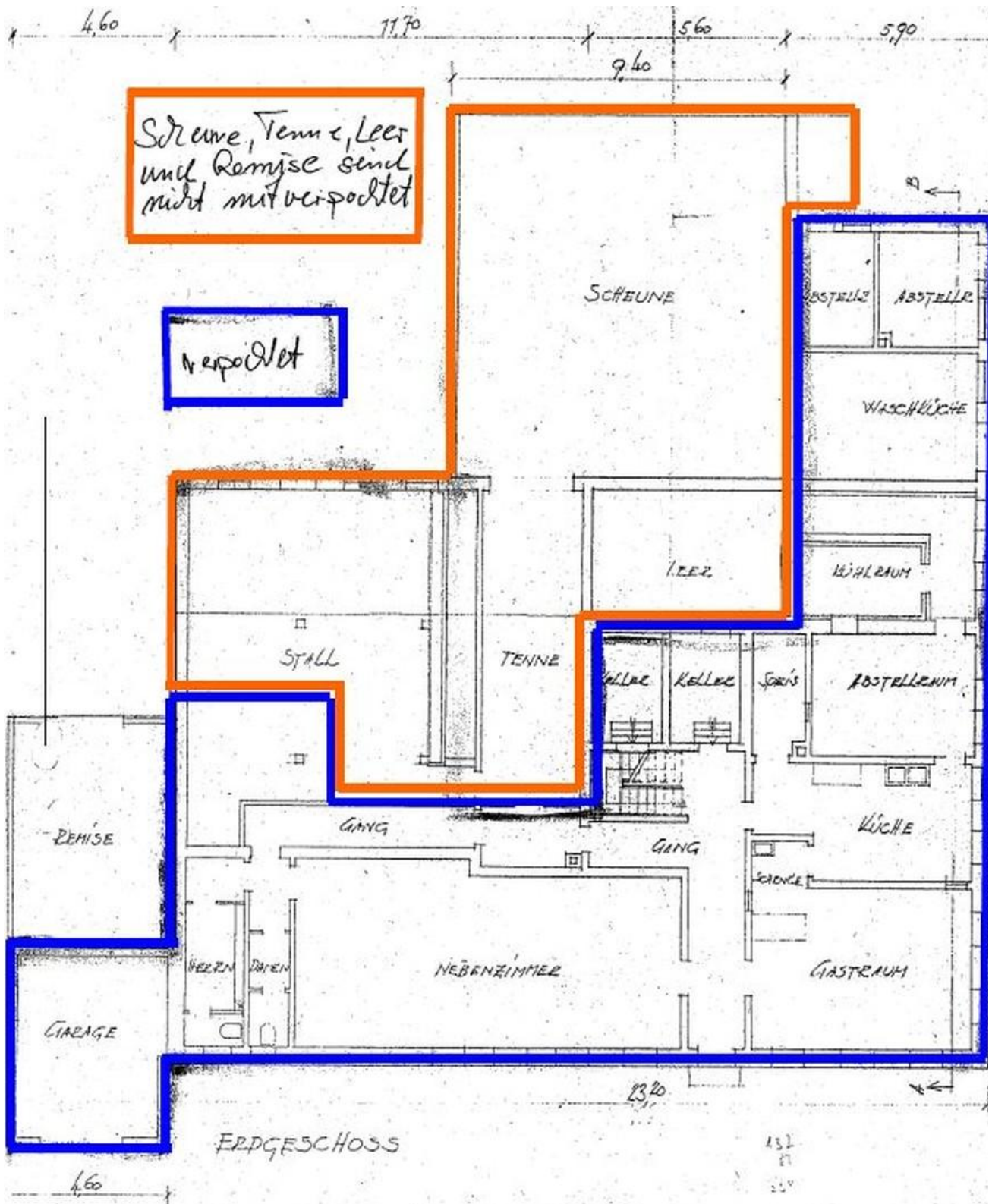
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

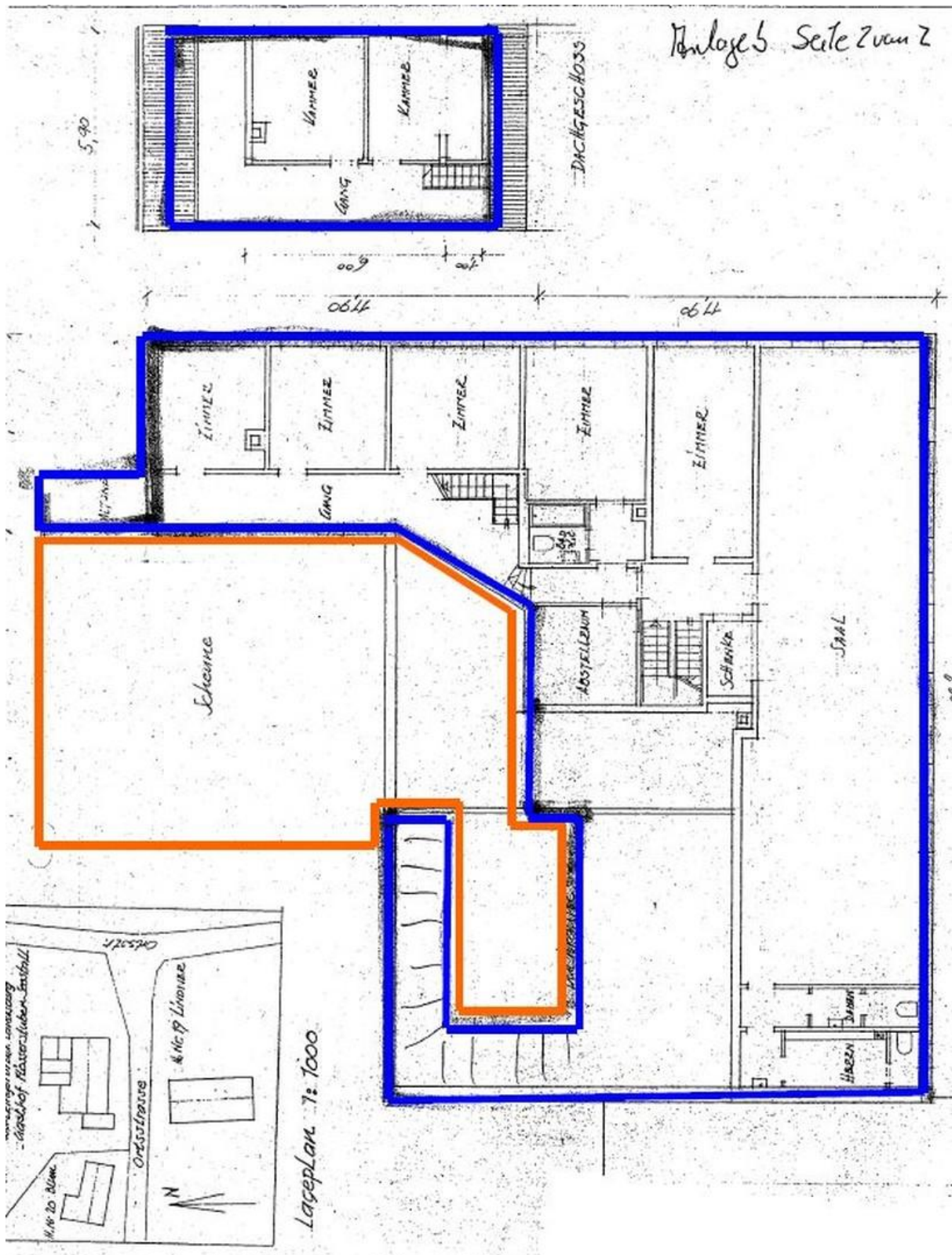
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG + DG

# Exposé - Anhänge

## 1. Expose

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH AUSSENBEREICH



Die Gaststätte mit Biergarten



Blick in den Biergarten mit Ausschankhütte

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH AUSSENBEREICH



Eingang in den Biergarten



Gaststätte von hinten



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH AUSSENBEREICH



Blick aus dem Biergarten



Biergarten mit alten Eschen und Kastanien

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH EINGANGSBEREICH



Blick nach aussen



Durchreiche

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SCHANKRAUM (CA. 30 PERSONEN)



Zapfanlage, Theke und Stammtisch (Die Gaststätte hat KEINE Brauereibindung)



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH NEBENZIMMER (CA. 50 PERSONEN)



Nebenzimmer mit Bestuhlung und Garderobe



Nebenzimmer aus dem hinteren Raumteil aus aufgenommen

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH KÜCHE



Tellerwärmer, Gasherd, Spüle



Küchenschränke

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SPÜLKÜCHE UND KÜHLRAUM



Spülküche mit dahinterliegender Abstellkammer



Kühlraum

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH AUFGANG UND TOILETTEN



Damen- und Herrentoiletten im EG und OG



Aufgang zum 1. OG

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH BÜRO



Büro mit Blick auf den Biergarten



Stromkasten



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SAAL - RUNDHERUM FOTOGRAFIERT



Saal mit Bestuhlung für ca. 150 Personen



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SAAL



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SAAL



links die Bühne, rechts im Bild der Ausschank



Der Saal ist L-förmig angelegt, links im Bild Eingang zu den Toiletten

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SAAL



rechts im Bild der Eingang in die Bar



Eingang Bar und Ausschank

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH SAAL



Kleine Bühne



Bar mit weiterem Nebenzimmer - Eingang rechts im Bild

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH 4 ZIMMERWOHNUNG FÜR DEN WIRT



Gang unten - hier liegt Bad und Raum 1



Raum 1 - mit zusätzlichem Waschbecken

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH 4 ZIMMERWOHNUNG FÜR DEN WIRT



Raum 2 - mit den Anschlüssen für zusätzlichen Waschbecken



Raum 3

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH 4 ZIMMERWOHNUNG FÜR DEN WIRT



Raum 4



Überdachter Balkon



# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH 4 ZIMMERWOHNUNG FÜR DEN WIRT



Gang oben - hier liegen, verbunden mit einer kleinen Treppe, Raum 2-4 und der Balkon



Blick aus der Wohnung

# GASTHAUS „FLÖSSERSTUBEN“ IN SEESTALL AM LECH 4 ZIMMERWOHNUNG FÜR DEN WIRT



Bad mit Dusche, Waschbecken und WC