

lukrative Immobilien in Schöffland



Komplett ausgerüsteter Gastronomiebetrieb, 60 Plätze Gaststube, 50 Terrassenplätze, Küche, WC, Frigo, Parkplätze

Wirtewohnung OG, Mietwohnung DG

Gepflegt, stetig unterhalten, sofort betriebsbereit, ein Schnäppchen in einer dynamischen Zentrumsgemeinde.

CHF 820.000.00 VB

Mehr Informationen, eine Besichtigung, Pläne.....

.....bei DREISTEIN AG Beat Michael Wälty

Dreistein AG
Immobilien. Gutachten. Schlichtung.

Picardiestrasse 5
CH - 5040 Schöffland
T +41 (0)62 739 20 38
F +41 (0)62 721 29 38

Beat Michael Wälty
M +41 (0)79 208 48 04
Esther Wälty
M +41 (0)79 471 48 00

info@dreistein-immo.ch
dreistein-immo.ch

DREISTEIN



Dreistein AG
Immobilien. Gutachten. Schlichtung.

Picardiestrasse 5
CH - 5040 Schöffland
T +41 (0)62 739 20 38
F +41 (0)62 721 29 38

Beat Michael Wälty
M +41 (0)79 208 48 04
Esther Wälty
M +41 (0)79 471 48 00

info@dreistein-immo.ch
dreistein-immo.ch

DREISTEIN



Kubatur	2428 m3	
Parzelle	0463 m2	
Versicherungswert	1.480 Mio CHF	
Erstellungsjahr	1852	kein Denkmalschutz
Sanitäranlagen	1996	
Erfahrungsumsatz	500'000.00 CHF/a	

info@dreistein-immo.ch
dreistein-immo.ch

Landwert	463 m2	192'100.00 CHF
Kubatur	2428 m3	1'400'000.00 CHF
Altersentwertung	-	440'000.00 CHF
Baunebenkosten		100'000.00 CHF
Realwert		1'252'000.00 CHF

OG Wohnung	Ertrag	15'600.00 CHF
DG Wohnung	Ertrag	13'200.00 CHF
Restaurant	500'000.00 / 9.0%	45'000.00 CHF
Mietertrag		73'800.00 CHF
Ertragswert	Kap Satz 9.0 %	820'000.00 CHF
Neuer Küchenboden	-	2'000.00 CHF
Malerarbeiten	-	7'000.00 CHF
Ertragswert aktuell		811'000.00 CHF

Gewichtung 1 : 5

Verkehrswert 884'000.00 CHF

Preisvorstellung Eigentümer 820'000.00 CHF

Um dem Investor resp. dem Gastronom Hand zu bieten zu einem lohnenden Start, sind die Eigentümer gerne bereit, diesen o.g. Preisabschlag anzubieten und das Objekt auch kurzfristig zVf zu stellen.

Standortbetrachtung :

Schöftland ist die dynamische Standortgemeinde im ökonomisch erfolgreichen Suhrental. Genau in der Mitte zwischen Aarau und Sursee gelegen, verfügt die Gemeinde über ein grosses Einzugsgebiet. Schulen, Sport, Freizeit, Kultur und die sehr gute Anbindung an den ÖV und an den Privatverkehr.

Die Gemeinde wächst stetig, die Behörden unterstützen das lokale Gewerbe, das Dorfleben ist vital.

Es fehlt seit der Schliessung des Restaurant zur Post und des Restaurant Ochsen, beide Betriebe in Familienhand ohne eigene Betriebsnachfolger, eine gutbürgerliche Küche mit Charme, Pfiff und Innovation.

Ihre Gelegenheit einen hungrigen Markt abzudecken !