

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33829



(ABA) Gaststätte / Restaurant mit Betreiberwohnung



Objektart:	Gaststätte
Gesamtfläche ca.:	430 m ²
Gastraumfläche ca.:	240 m ²
Preis:	335.000 €
Provision:	1,27% inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Voll ausgestattete Gaststätte/Restaurant mit Betreiberwohnung – 430 m²
Gesamtfläche, nur wenige Minuten vom berühmten Thermalsee

Kaufpreis: 305.000 € (Richtwert laut Anbieterangabe in Euro).

Objektart: Gaststätte / Restaurant mit Betreiberwohnung.

Gesamtfläche: ca. 430 m².

Gastraumfläche: ca. 240 m² (Gastraum / Bewirtungsbereich).

Baujahr: 1996.

Adresse: 8380 Hévíz, Wohngebiet.

Das Besondere an dieser Immobilie:

Gewerbe + Wohnen unter einem Dach: Die Immobilie vereint Restaurant-/Gaststättenfläche mit einer Betreiberwohnung im selben Gebäude. Ideal für Gründer, die ihre Fixkosten klein halten möchten, weil Wohnen und Betrieb räumlich zusammenfallen. (Angaben laut Anbieter: „Gaststätte / Restaurant mit Betreiberwohnung“.)

Großzügige Bewirtungsfläche: Rund 240 m² reine Gastraumfläche bedeuten Platz für Gäste, Stammtische, Gruppen und Events – also nicht nur ein kleines Bistro, sondern ein „richtiges Haus“.

Solide Bauweise aus den 1990ern: Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1996. Das ist für Ungarn interessant, weil viele Gaststätten in Bäder- und Kurorten deutlich älter sind. Baujahr 1996 heißt oft bessere Statik, bessere Haustechnik-Basis und klarere Raumaufteilung zwischen Küche, Lager, Sanitär, Gastraum und privatem Bereich.

Premium-Standort Hévíz: Hévíz ist einer der bekanntesten Kur- und Wellnessorte Ungarns – hier liegt der größte biologisch aktive, natürliche Thermalsee der Welt, in dem man das ganze Jahr über baden kann. Der See hat ganzjährig warmes Heilwasser, zieht internationales Publikum (Kur, Wellness, Reha) und

Balaton-Urlauber an und gilt als Gesundheits-Magnet Westungarns.

→ Übersetzt heißt das: Touristen- und Kurgäste gibt es nicht nur im Juli und August, sondern praktisch ganzjährig – perfekt für Gastronomie.

Für wen eignet sich dieses Objekt?

1. Auswanderer nach Ungarn mit Gastro-Idee

Du willst in Ungarn neu anfangen, aber nicht „nur“ ein Ferienhaus, sondern ein eigenes Einkommen?

Dieses Objekt gibt dir:

vorhandene Gaststätte

Betreiberwohnung

Stammgäste-Potenzial durch Kurgäste, Einheimische und internationale Besucher:innen in Hévíz.

2. Selbstständige / Familienbetrieb

Das Haus ist von seiner Anlage her prädestiniert für ein inhabergeführtes Restaurant, ein Familienunternehmen oder ein Paar, das gemeinsam arbeitet. Die große Gastraumfläche (ca. 240 m²) lässt sich auch als Event-Location nutzen – z. B. Themenabende, Weinverkostung aus der Region Balaton, Sonntagsmenü für Kurgäste, Brunch-Angebote für Langzeiturlauber usw.

3. Gastro + Wohnen + Vermarktung aus einer Hand

Immocenter Ungarn begleitet Sie als Käufer/Neugründer nicht nur beim Kauf, sondern auch bei den Schritten nach dem Kauf: Handwerker-Koordination, Behördengänge (Gewerbebeanmeldung, Hygiene, Konzessionen), Versorgung/Ummeldungen, bis hin zu einem belastbaren Marketingkonzept für die Neueröffnung. Das heißt: nicht alleine vor der Kommune stehen, sondern deutschsprachige Begleitung durch die ungarische Praxis.

Standort Hévíz – warum gerade hier Gastronomie funktioniert:

Ganzjahresdestination: Anders als klassische Sommerbadeorte lebt Hévíz stark vom Kur- und Reha-Gast, also Leuten, die mehrere Wochen vor Ort bleiben und

essen gehen möchten – auch im Winter. Der Thermalsee ist warm genug zum Baden selbst in der kalten Jahreszeit.

Internationales Stammpublikum: Hévíz hat seit Jahrzehnten einen Ruf als Heilbad. Gäste kommen aus Ungarn, Deutschland, Österreich, Tschechien, Slowenien, zunehmend auch aus dem medizinischen Wellnesstourismus. Das ist kaufkräftiges Publikum, das gern gepflegt isst, Kaffee trinkt, Kuchen möchte – und sich abends auch mal ein Menü gönnt.

Nähe zum Balaton / Keszthely: Hévíz liegt nur wenige Kilometer vom Westufer des Plattensees (Balaton) entfernt. Viele Urlauber vom Balaton machen „Wellness-Tagesausflüge“ nach Hévíz – und bleiben zum Essen.

Das heißt: Du hast zwei Zielgruppen – klassische Touristen (Sommer) + Gesundheits-/Kurgäste (ganzjährig).

Beim Kauf über ImmoCenter Ungarn ist laut Anbieter im Käufer-Service typischerweise enthalten:

Prüfung der Grundbuchdaten und Lastenfreiheit

Vermittlung eines deutschsprachigen ungarischen Rechtsanwalts (in Ungarn läuft der Kaufvertrag über einen Anwalt, nicht über einen deutschen Notar)

Deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrags

Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, Müll

Begleitung bei Anmeldungen / Genehmigungen / Gewerbestart in Ungarn

Unterstützung bei der Vermarktungsstrategie (Positionierung, Zielgruppe, Außenauftritt).

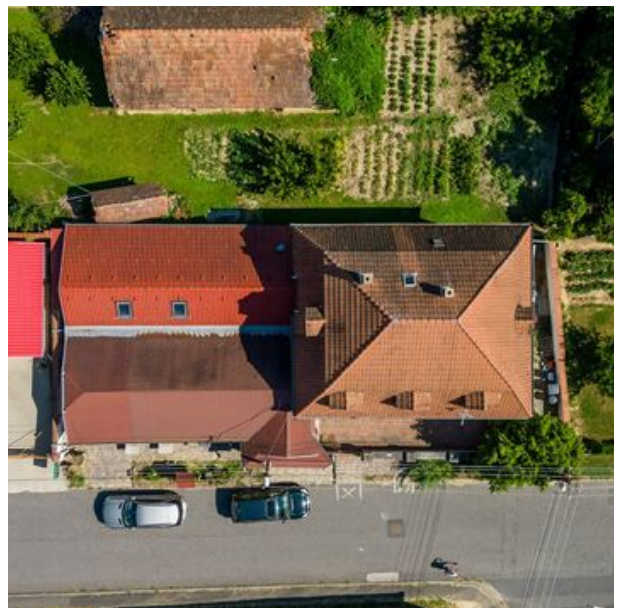
Das ist gerade für Gründer:innen ohne Ungarischkenntnisse ein massiver Risiko-Puffer: Du bist nicht auf dich allein gestellt.

EXPOSÉ



- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
- Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



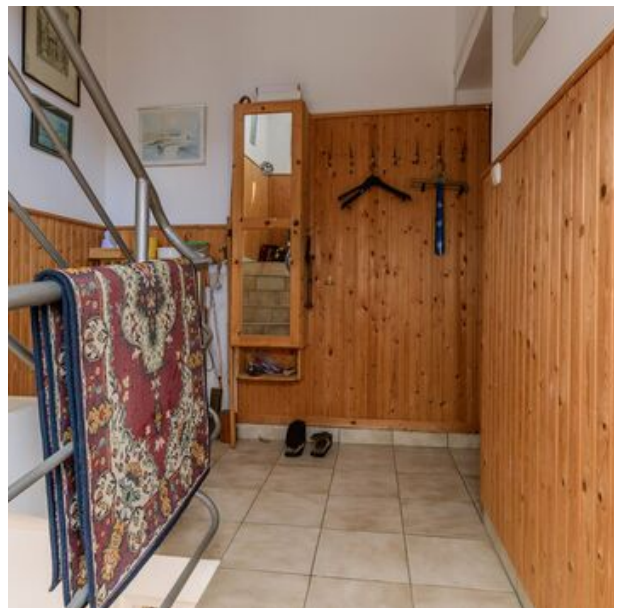
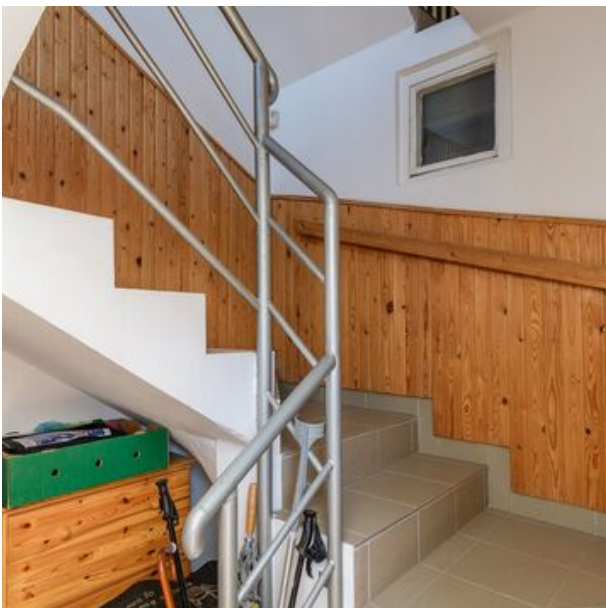
EXPOSÉ



EXPOSÉ



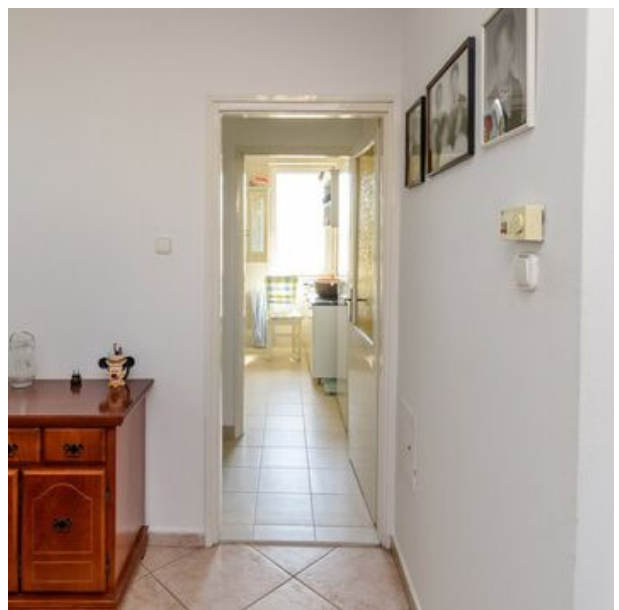
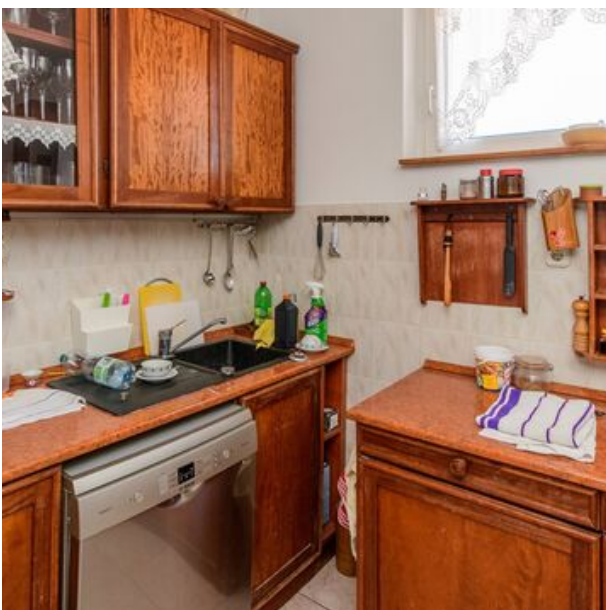
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

