



(ABA) Herberg / Restaurant met appartement van de eigenaar



Objecttype:	Horecabedrijf
Totaal oppervlakte:	430 m2.
Gastenruimte opp... :	240 m2.
Prijs:	335.000 €
Provisie:	1,27% incl. btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Volledig uitgerust restaurant/herberg met appartement voor de eigenaar – totale oppervlakte van 430 m², op slechts enkele minuten van het beroemde thermale meer

Aankoop prijs: € 305.€000 (indicatieve waarde volgens de leverancier in euro).

Type woning: Restaurant met appartement van de eigenaar.

Totale oppervlakte: ca..430 m².

Eetgedeelte: ca..240 m² (eetzaal / cateringruimte).

Bouwjaar: 1996.

Adres: 8380 Hévíz, woonwijk.

Wat deze woning bijzonder maakt:

Commerciële en residentiële ruimte onder één dak: De woning combineert restaurant-/pubruimte met een appartement voor de eigenaar in hetzelfde gebouw..Ideaal voor oprichters die de vaste lasten laag willen houden doordat woon- en werkruimtes bij elkaar liggen..(Informatie volgens de aanbieder: "Restaurant met appartement van de eigenaar").)

Ruime eetruimte: Met circa 240 m² pure eetruimte is er plaats voor gasten, vaste gasten, groepen en evenementen – dus niet zomaar een kleine bistro, maar een "echt huis"..

Degelijke constructie uit de jaren 90: het gebouw dateert uit 1996..Dit is interessant voor Hongarije, omdat veel restaurants in kuuroorden en wellnessresorts aanzienlijk ouder zijn..Een gebouw dat in 1996 is gebouwd, heeft vaak een betere structurele integriteit, betere gebouwinstallaties en een duidelijkere indeling van de ruimtes tussen keuken, berging, sanitair, eetgedeelte en privéruimte..

Toplocatie Hévíz: Hévíz is een van de meest gerenommeerde kuuroorden en wellnessresorts van Hongarije. Het heeft 's werelds grootste biologisch actieve,

natuurlijke thermale meer, waar u het hele jaar door kunt baden..Het meer heeft het hele jaar door warm thermaal water en trekt een internationaal publiek (spa, wellness, revalidatie) en Balaton-vakantiegangers. Het wordt gezien als een gezondheidsmagneet voor West-Hongarije..

→ Met andere woorden: toeristen en spa-gasten zijn er niet alleen in juli en augustus, maar vrijwel het hele jaar door – perfect voor de horeca..

Voor wie is dit object geschikt?

1.Emigrant naar Hongarije met een restaurantidee

Wil je een nieuw leven beginnen in Hongarije, maar niet "alleen" met een vakantiehuis, maar met je eigen inkomsten?

Deze woning biedt je:

Bestaand restaurant

Appartement van de eigenaar

Correspondentiemogelijkheden via spa-gasten, locals en internationale bezoekers in Hévíz.

2.Zelfstandige / Familiebedrijf

De woning is ideaal voor een zelfstandig restaurant, een familiebedrijf of een stel dat samenwerkt..De grote eethoek (ca..(240 m²) kan ook gebruikt worden als evenementenlocatie – z.B.Thema-avonden, wijnproeverijen uit de Balatonregio, zondagmenu voor spa-gasten, brunchaanbiedingen voor langdurige vakantiegangers, etc..

3.Gastronomie + Wonen + Marketing uit één hand

Immocenter Hongarije ondersteunt u als koper/startende ondernemer niet alleen tijdens de aankoop, maar ook in de stappen erna: coördinatie van vakmensen, omgang met autoriteiten (bedrijfsregistratie, hygiëne, vergunningen), nutsvoorzieningen/adreswijzigingen, tot en met een robuust marketingconcept voor de opening..Dat betekent: niet alleen voor de gemeente staan, maar Duitstalige ondersteuning krijgen van Hongaarse professionals..

Hévíz als locatie – waarom gastronomie hier floreert:

Bestemming voor het hele jaar: In tegenstelling tot traditionele zomerresorts is Hévíz sterk afhankelijk van spa- en revalidatiegasten, d.w.z. mensen die meerdere weken blijven en uit eten willen gaan – zelfs in de winter..Het thermale meer is warm genoeg om in te baden, zelfs in het koude seizoen..

Internationale vaste klanten: Hévíz staat al tientallen jaren bekend als kuuroord..Gasten komen uit Hongarije, Duitsland, Oostenrijk, Tsjechië, Slovenië en steeds vaker uit het medisch wellnesstoerisme..Het betreft een welvarende clientèle die geniet van lekker eten, koffie en gebak – en soms trakteert ze zichzelf 's avonds op een volledige maaltijd..

Nabijheid van het Balatonmeer / Keszthely: Hévíz ligt op slechts een paar kilometer van de westelijke oever van het Balatonmeer..Veel vakantiegangers van het Balatonmeer maken een "wellnessdagtrip" naar Hévíz – en blijven daar ook eten..

Dat betekent dat je twee doelgroepen hebt: traditionele toeristen (zomer) en wellness-/spagasten (het hele jaar door)..

Volgens de aanbieder omvat de kopersservice doorgaans het volgende bij aankoop via Immocenter Hongarije:

Controle van kadastragegevens en vrijwaring van lasten

Verwijzing naar een Duitstalige Hongaarse advocaat (in Hongarije wordt de koopovereenkomst afgehandeld door een advocaat, niet door een Duitse notaris)

Duitse vertaling van de koopovereenkomst

Overdracht van elektriciteit, gas, water en afvalverwerking

Hulp bij registraties/vergunningen/het opstarten van een bedrijf in Hongarije

Ondersteuning bij de marketingstrategie (positionering, doelgroep, imago).

Dit is een aanzienlijke risicobuffer, vooral voor oprichters zonder Hongaarse taalvaardigheid: je staat er niet alleen voor..

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op de door de verkoper verstrekte gegevens. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen of hiervoor aansprakelijkheid aanvaarden. Het object is onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:

Let op onze algemene voorwaarden. Door onze diensten te blijven gebruiken, erkent u deze en gaat u ermee akkoord.

Overige:

Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com





















