

Traumlage am Chiemsee (1/15)

Übersee – Chiemsee

Exklusives Seegrundstück mit Gastro- und Hotelbetrieb - Potenzial zur Aufstockung oder Neubebauung

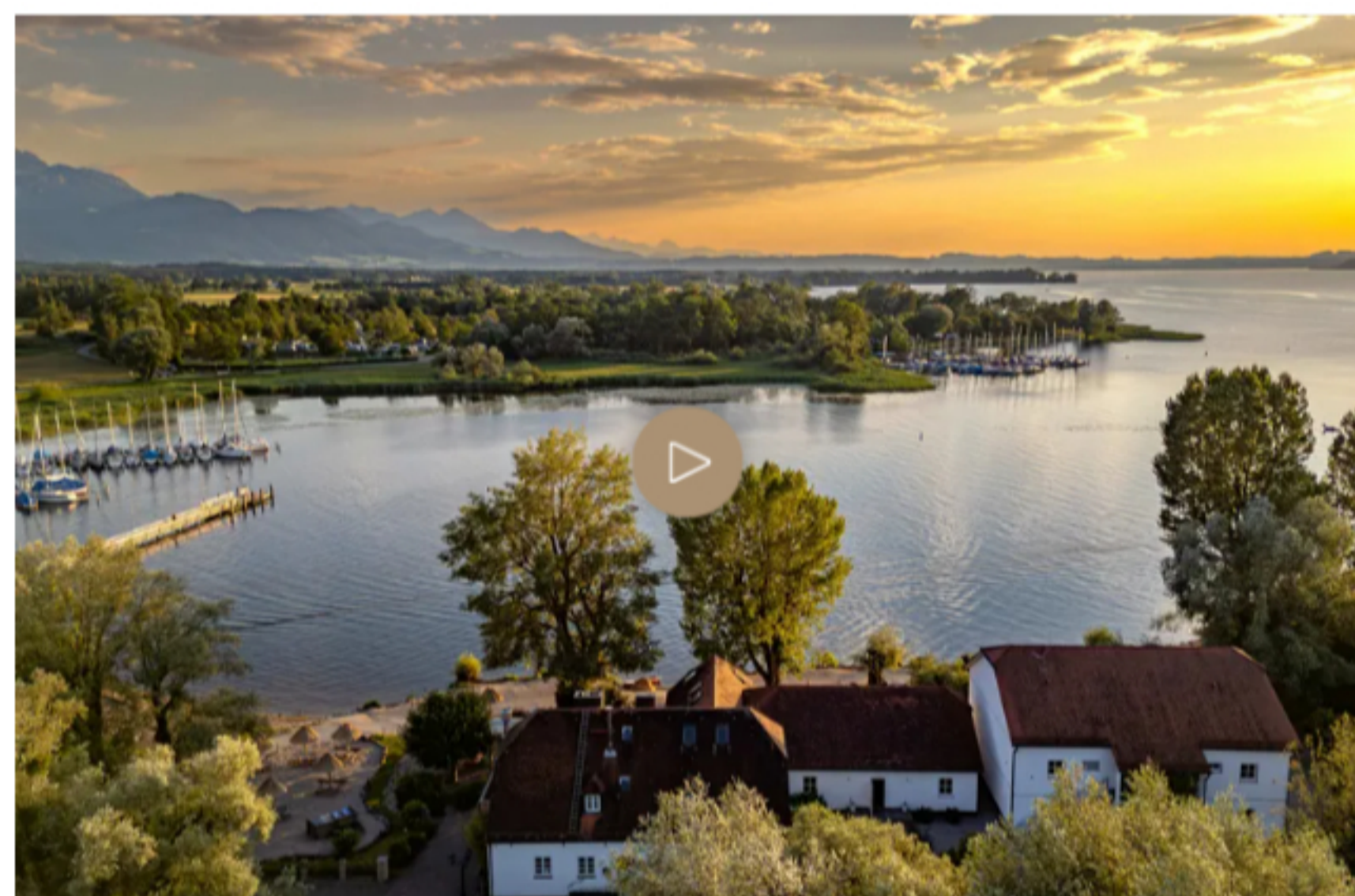
Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine absolute Rarität in Bestlage: ein 4.341 m² großes Seegrundstück mit Restaurant, Außenbereich, Eventbereich/Lounge, Appartementshaus und hochwertiger Wohnung. Hinzu kommen 34 Parkplätze sowie ein Nebengebäude mit Garage und Lagerflächen.

Die Lage reflektiert das perfekte See-Idyll: Das Objekt befindet sich in der attraktiven Gemeinde Übersee, die als Luftkurort ausgewiesen ist und rund ums Jahr zahlreiche Gäste und Tagesausflügler anzieht. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Ufer des Chiemsees und eröffnet fantastische Panoramablicke auf den See, auf die Inseln Herren- und Frauenchiemsee sowie auf die Chiemgauer Alpen.

Dank der freien und unmittelbaren Lage am Ostufer genießt man hier bis in die Abendstunden Sonne und atemberaubende Sonnenuntergänge. Die aktuellen Gebäude umfassen eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.230 m². Das Anwesen ist bestens instandgehalten und vermittelt einen gepflegten, individuellen Charme. Die Gastronomie wurde von dem aktuellen Eigentümer in den vergangenen Jahren ausgebaut und erfreut sich großer Beliebtheit.

Das Areal liegt im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Denkbar wäre daher eine Erweiterung durch Aufstockung des Mittelgebäudes oder eine komplette Neuplanung mit einer wertrelevanten Geschossfläche von rund 2.136 m². Bei einem Ausbaufaktor von 0,85 ergäbe sich eine Nutzfläche von 1.815 m² zzgl. Außenbereiche und Souterrain.

Video



EXPOSÉ ANFORDERN



Ralf Heidemann
Prokurist und Gesellschafter
Dipl.-Kaufmann / Dipl.-
Sachverständiger (DIA) /
Mitglied im Vorstand IVD Süd
e.V.

+49 89 15 94 55-40
E-Mail schreiben



Daniela Petermann
Assistentin der Geschäftsleitung
Immobilienmaklerin (gtw)

+49 89 15 94 55-44
E-Mail schreiben

Ein Angebot der
RIEDEL Immobilien GmbH

TEILEN
f X in WhatsApp Email

Grunddaten

Objekt	GK 24
Objektart	Gewerbe, Gaststätte
Adresse	Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen
Baujahr	1978
Modernisierung	2014
Zustand	teilsaniert
Verfügbar	nach Vereinbarung

Flächenaufstellung

Grundstück	4.341 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.230 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Stellplätze	34
Netzwerk	ja

Kaufpreis

Kaufpreis	14.900.000 € (12.114 €/m ²)
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

- > Gasthaus, Erdgeschoss: professionelle Gastro-Großküche, fünf Kühlhäuser, Theke samt Schankanlage; WCs und Abstellflächen im Untergeschoss mit Gastraum und Biergarten im Außenbereich
- > moderne Wohnung über dem Gasthaus
- > Lounge-/Eventbereich mit zentralem Schankbereich für ca. 100 Gäste
- > Appartementshaus mit vier exklusiven Einheiten
- > Garagen- und Lagergebäude

Lage

Dank der idyllischen Lage am sonnigen Ostufer des Chiemsees erfreut sich die naturnahe, sympathische Gemeinde Übersee größter Beliebtheit bei Feriengästen und Tagesausflüglern. Die nahen Chiemgauer Alpen mit der Kampenwand als spektakuläres Berg-Highlight ziehen zu allen Jahreszeiten Spaziergänger, Wanderer und Skifahrer an. Übersee ist offiziell als Luftkurort ausgewiesen, was die touristische Attraktivität zusätzlich steigert.

Die exklusiv von uns angebotene Immobilie erstreckt sich unmittelbar am Ufer, an einer charmanten Bucht, nur wenige Schritte vom Segelclub Chiemsee-Feldwies entfernt. Der Panoramablick auf den See ist atemberaubend: Es eröffnet sich eine fantastische 180°-Aussicht auf den Segelclub und den Yachthafen, auf die Inseln Frauen- und Herrenchiemsee sowie auf die Chiemgauer Berge mit der Kampenwand.

Die Lage ist verkehrstechnisch perfekt und optimal angebunden. Das Seegrundstück befindet sich nur wenige Autominuten von der A8 entfernt, ohne dass die Autobahn das See-Idyll im Geringsten stört. München erreicht man in ca. 60 Minuten, Salzburg in ca. 50 Minuten und Rosenheim in ca. 30 Minuten.



Informationen

- Feldwies Dampfersteg (Linie 9509, 9531, 9586), ca. 1 Minute zu Fuß
- Übersee Bhf. ca. 23 Minuten mit dem Bus (Linie 9509), ca. 6 Minuten mit dem Auto
- HBF München, ca. 103 km mit dem PKW, ca. 2 Stunden mit Bus und Zug
- Autobahnanschluss A8, ca. 1,1 km mit dem PKW
- Flughafen München, ca. 129 km mit dem PKW