

# EXPOSÉ

RENTABLES HOTEL/RESTAURANT IN DER  
REGION MURTENSEE

BAHNHOFSTRASSE 2, 1786 SUGIEZ



## IHR TRAUM VOM EIGENEN HOTEL UND RESTAURANT

Sichern Sie sich ein  
renditestarkes  
Hotelrestaurant. Gut gepflegt,  
dauerhaft vermietete  
Zusatzeinheiten, ideal zur  
Selbstführung.

## GEDIEGENE UND MODERNE AMBIENTE

Nach einer umfangreichen  
Erweiterung und  
Renovierungen präsentiert  
sich das Hotel de la Gare in  
neuem Glanz.

## GEFRAGTE LAGE

Das Hotel de la Gare besticht  
durch seine Lage nahe dem  
Murtensee/Broyekanal  
und dem Bahnhof Sugiez.

# Ihr Einstieg in die Hotellerie:

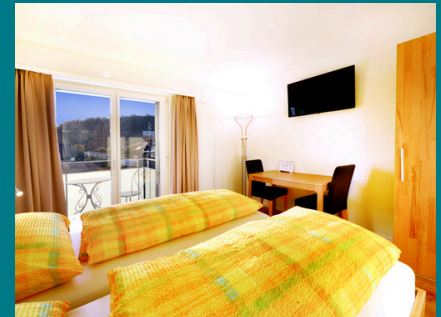
Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, Eigentümer eines vollständig ausgestatteten und etablierten Hotel-Restaurants zu werden. Mit der Lage in einer touristisch attraktiven Region (Mont-Vully, Murten usw.) bietet dieses Objekt ein enormes Wachstumspotenzial. Die zusätzlichen Mieteinnahmen aus den Wohn- und Geschäftsräumen sorgen für finanzielle Stabilität und Unabhängigkeit. Ergreifen Sie die Chance, in die Zukunft zu investieren!



# RENTABLE KAPITALANLAGE: HOTEL DE LA GARE MIT ZUSATZEINKOMMEN



**Der Panoramablick aus den Hotelzimmern auf den Mont Vully ist einmalig**



**Sichern Sie sich mit dem Hotel de la Gare eine exzellente Investitionsmöglichkeit. Dieses gut etablierte Hotel hat durchgehend hohe Auslastung und eine attraktive Rendite. Mit 24 Zimmern und effizientem Betriebskonzept - minimiertem Personalaufwand und eigener Wäscherei - optimiert es die Betriebskosten. Zusätzliches Einkommen wird durch dauerhaft vermietete Wohneinheiten generiert: 3 Wohnungen, 3 Studios, 2 Personalzimmer, 2 Garagen und ein grosser Abstellraum. Ideal für Investoren oder zur Eigennutzung.**



**IDEALER AUSGANGSPUNKT  
FÜR AUSFLÜGE**



**DIE GEPFLEGTE BASIS  
FÜR EIN KURZURLAUB**

# FAKTEN UND DATEN



## Objekt

Gastrobetrieb mit Hotel,  
Wohnungen und Studios  
Grundstück-Nr. 506



## Adresse

Bahnhofstrasse 2  
CH-1786 Sugiez



## Bau (gemäss KGV)

Bj: 1907/2003/2014 (Gebäude Nr. 2 /  
Restaurant, Whg., Studio, Hotelzi.)  
Bj: 1976/2004/2020 (Gebäude Nr. 2 A /  
Whg., Studio, Hotelzi.)  
Bj. 2004 (Gebäude Nr. 2 B / Garage)



## Garagen (Nr. 2 B)

2



## Flächen

Grundstückfläche: 2'486 m<sup>2</sup> (gem. GB)



**Aussenparkplätze**  
genügend vorhanden



## Volumen (gemäss KGV)

Gebäude Nr. 2: 4'310 m<sup>3</sup>  
Gebäude Nr. 2 A: 2'329 m<sup>3</sup>  
Gebäude Nr. 2 B: 205 m<sup>3</sup>



## Verkaufsrichtpreis

CHF 2'880'000



## Raumkonzept

Restaurant  
Hotel  
Studios  
Wohnungen



## Übernahmetermin

nach Vereinbarung



## Heizung

Ölheizung



## Wärmeverteilung

Radiatoren



## Investitionen

- 2003 Restaurant (Gebäude Nr. 2, Sanierung Küche / Wohnungen)
- 2004 Hotel (Gebäude Nr. 2 A, Sanierung und Aufstockung, 1 x 3-Zi.-Whg., 2 Studios und 7 Hotelzimmer)
- 2014 Hotelumbau (Gebäude Nr. 2, Umbau Bar, 9 Hotelzimmer / 1 Studio)
- 2020 Hotelneubau (Gebäude Nr. 2 A, 8 Hotelzimmer)
- 2020 PV-Anlage (15 kWp) auf Hotelneubau



## Ihre Vorteile

- **gefragte Lage**
- **verkehrstechnisch gut erschlossen**
- **1 Min. Fussmarsch zum Bahnhof Sugiez**
- **5 Min. bis zum Broyekanal**
- **Kühlgeräte (Restaurant-Küche) mit moderner Wärmerückgewinnung**

# PROFITABLES HOTELINVESTMENT NAHE DEM BELIEBTEN MONT-VULLY UND BROYEKANAL

Entdecken Sie das finanzielle Potenzial des Hotel de la Gare, das aktuell durch geringen Personaleinsatz effizient geführt wird. Mit eigenen Wäschereidiensten und fest vermieteten Räumlichkeiten wie Wohnungen, Studios und Garagen bietet es eine sichere und profitable Kapitalanlage. Perfekt für angehende oder erfahrene Hoteliers.

"ENDLICH GEHT MEIN TRAUM IN ERFÜLLUNG"



**Verkaufsrichtpreis: CHF 2'880'000**



**Hotel:** 24 voll ausgestattete Hotelzimmer, eigene Wäscherei

**Restaurant (mit Pizza Holzofen)**

**Anzahl Sitzplätze:**

Säali: ca. 40

Gaststube: ca. 50

Terrasse: ca. 50

**Wohnungen:**

2 x 3-Zimmer-Wohnung

7-Zimmer-Wohnung

**Studios:**

3 Studio-Appartements

**Personalzimmer:**

2 Personalzimmer

**Abstellraum:** Ein grosser Abstellraum

**Garagen:** 2 Autogaragen

**Parkplätze** sind genügend vorhanden



# IMPRESSIONEN

Restaurant mit Terrasse und Hotelzimmer



Terrasse



Hotelzimmer



Hotelzimmer



Dusche/WC



Restaurant/Pizzeria



Aussenansicht

“Zwischen Weinbergen und See”



# DIE LAGE

## Sugiez – Vom Mont Vully bis zum Murtensee

### Lage

Die Umgebung von Sugiez mit dem Murtensee und dem Mont Vully bietet ein vielfältiges Freizeitangebot und kulturelle Veranstaltungen. Die kleine Altstadt von Murten nimmt in der Geschichte der Schweiz eine prominente Rolle ein.

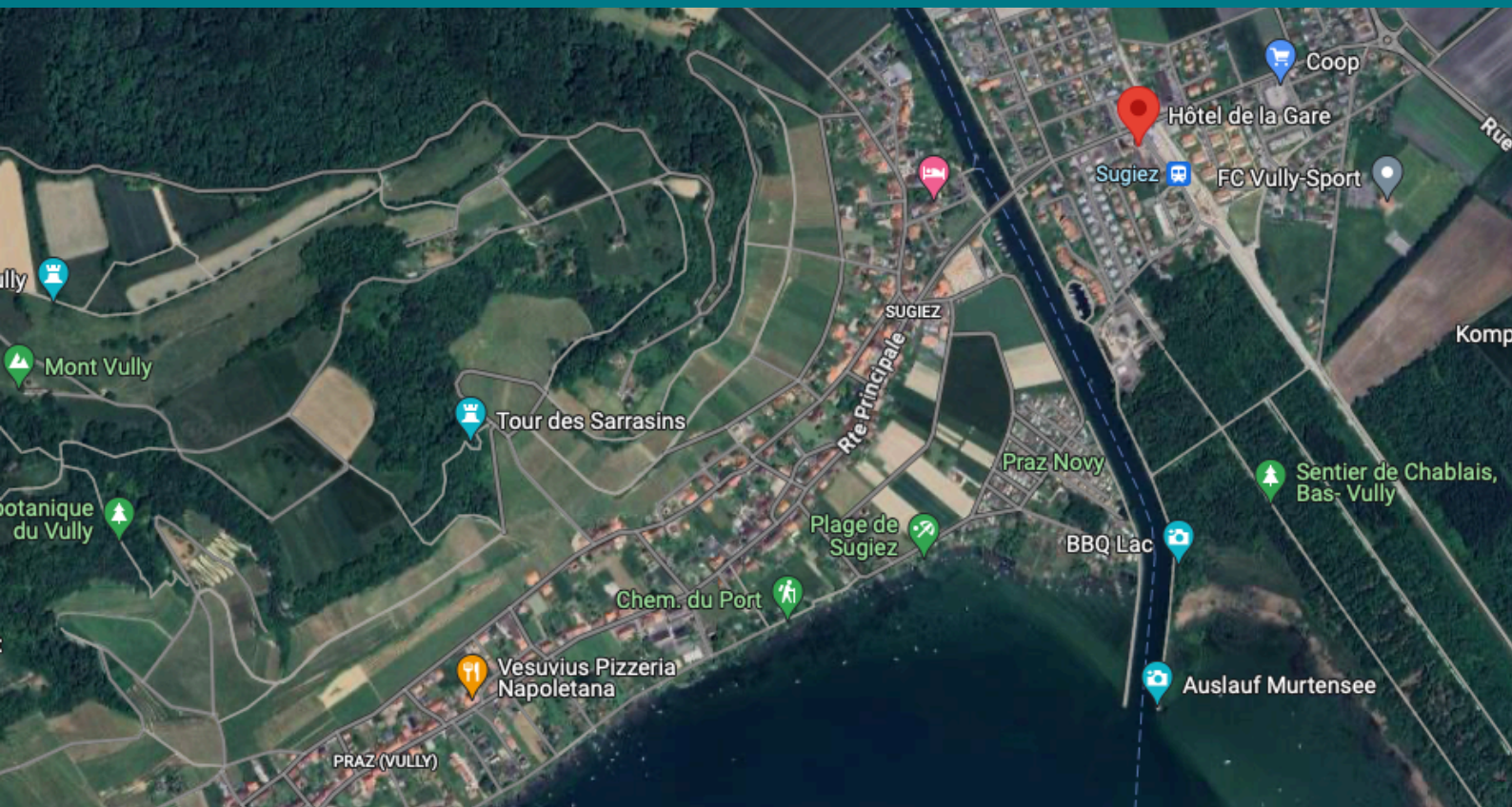
### Dienstleistungen

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, bequem mit dem Velo oder zu Fuss erreichbar.

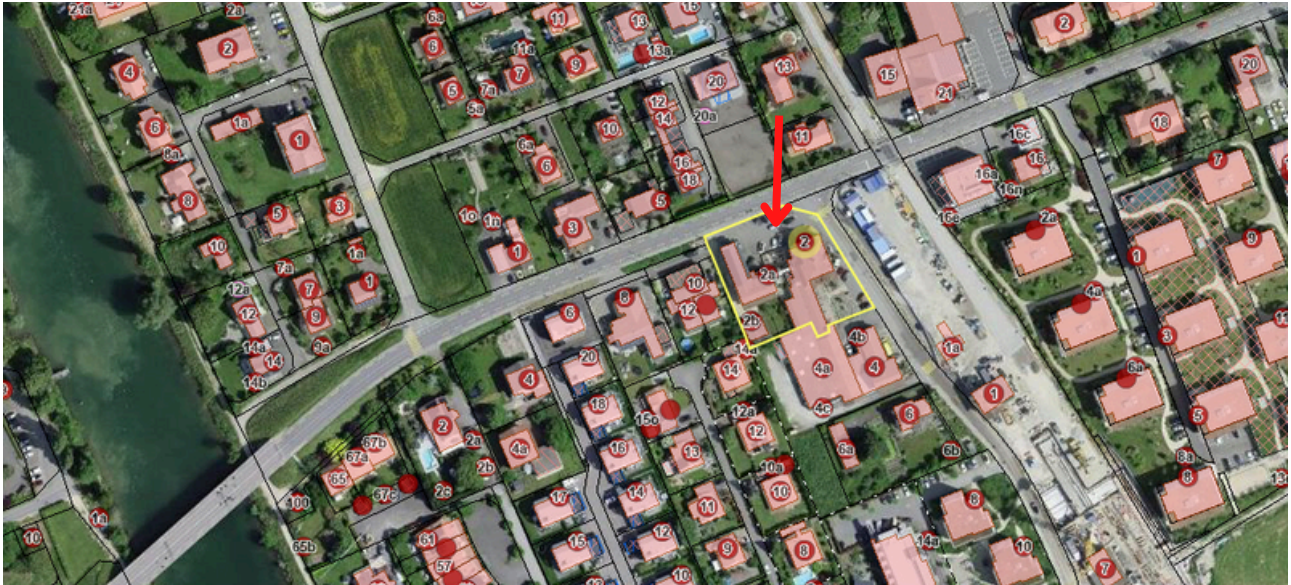
### Schifffahrt, Wandern und Velotouren

Geniessen Sie schöne Schifffahrten auf dem Murtensee, Neuenburgersee und Bielersee. Erkunden Sie zu Fuss die malerischen Wege rund um den Mont Vully oder entdecken Sie auf Velotouren die vielfältige Landschaft des flachen Seelands. Ein Paradies für Aktivurlauber und Naturliebhaber.

Die Anbindung an Verkehr und ÖV ist sehr gut.



# AMTLICHE VERMESSUNG



## VERKAUFSBEDINGUNGEN

### Übergabezustand

Das Kaufobjekt wird im heutigen Ist-Zustand übergeben. Grundsätzlich ohne bauliche Arbeiten.

### Zahlungsmodalitäten

- Erste Anzahlung bei schriftlicher Reservation
- Zweite Anzahlung auf den Tag der notariellen Beurkundung
- Restzahlung bei Übergabe Nutzen und Gefahr

### Handänderungskosten

Die Handänderungskosten von ca. 4% (Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatsgebühren) vom Beurkundungspreis gehen zu Lasten der Käufer.

### Grundstückgewinnsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird durch den Notar sichergestellt.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass ab dem 1. Januar 2024 Änderungen des Gesetzes über die Handänderungssteuern in Kraft treten. Detaillierte Informationen zu diesen Änderungen können Sie auf der offiziellen Webseite des Kantons Freiburg einsehen:

[https://bdlf.fr.ch/app/de/texts\\_of\\_law/635.1.1/versions/7953](https://bdlf.fr.ch/app/de/texts_of_law/635.1.1/versions/7953) (Art. 19a)

# VERKAUF

## **Verkaufsrichtpreis**

Der angesetzte Verkaufsrichtpreis für diese Liegenschaft beträgt CHF 2'880'000. Wir behalten uns ausdrücklich das Recht auf Preisanpassungen vor.

## **Verkaufsvorgehen und -abwicklung**

Falls Sie eine konkrete Kaufabsicht haben, werden wir Ihnen detaillierte Informationen aus den Geschäftsabschlüssen (Hotel, Gastrobetrieb, Wohnungen und Studios) geben.

Anschliessend können Sie uns ein Kaufangebot per Mail zukommen lassen mit Angaben zu sich selbst, dem Kaufpreis, dem möglichen Übernahmetermin und einem Finanzierungsnachweis. Bei mehreren gleichwertigen Angeboten behalten sich die Anbieter vor, mit der Käuferschaft den Kaufpreis individuell auszuhandeln. Nach Erhalt des Zuschlags vereinbaren die Käufer und Verkäufer miteinander die Zeitpunkte der Unterzeichnung des Kaufvertrages und der Eigentumsübertragung.

### **Anmerkung:**

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Informationen sind nur zur allgemeinen Orientierung bestimmt und ohne Gewähr. Sie sind unverbindlich.

# IHR ANSPRECHPARTNER



## IMMO-BAUKONZEPT GMBH, URS KALTENRIEDER

Jede Immobilie ist einzigartig. Für mich stehen Verkäufer und Käufer im Mittelpunkt. Ich stehe Ihnen als Berater beim Kauf bzw. Verkauf vermittelnd und fair zur Seite. Durch meine langjährige Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien bin ich mir meiner Verantwortung Ihnen gegenüber bewusst und lebe diese jeden Tag.

Wollen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie ein optimales Ergebnis erzielen? Wir kreieren für Sie ein individuelles, attraktives Exposé.

Meine Kontaktdaten:

Immo-Baukonzept GmbH  
**Urs Kaltenrieder**  
**Geschäftsinhaber**  
**Immobilienexperte, Dipl.**  
**Gebäudetechnikplaner HF**  
Bernstrasse 30  
3280 Murten  
Tel. 026 672 10 71  
Mobil (direkt) 079 538 10 71  
info@immobaukonzept.ch

