

VERKAUFS DOKUMENTATION

Zu verkaufen

in **6472 Erstfeld URI** Gotthardstrasse 82

Ort, Lage

freistehendes **RESTAURANT** mit **2 WOHNUNGEN**
und Gartenrestaurat

Rest. **S C H W Y Z E R S T Ü B L I**

Grundstückfläche 267.00 m²

Gebäudefläche 107.00 m²



Der Verhandlungspreis der Liegenschaft

CHF 770000

Inkl. Inventar und Mobiliar

Kontaktpersonen

Cosy und Ernst

Zurfluh-Bacchi

Restaurant Schwyzerstübli

6472 Erstfeld /Uri

Tel. Nr. 041 / 880 22 41

Grundstück

Allgemeines

Das Schwyzerstübli liegt an der Gotthardstrasse, der sogenannten Gotthardrampe nahe dem Ortskern, an recht guter Lage in Erstfeld /URI.

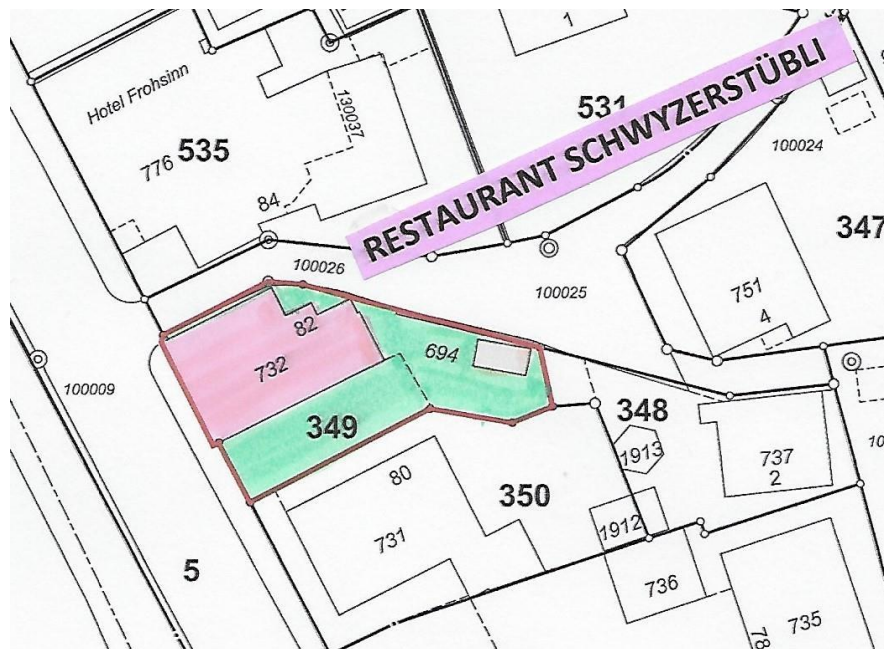
In wenigen Gehminuten sind gute Einkaufsmöglichkeiten erreichbar und es bestehen gute Verkehrsanschlüsse.



Das Schwyzerstübli ist eine Dorfwirtschaft mit Käse- und Röstispezialitäten.

Allgemeine Informationen zum Dorf Erstfeld erhalten Sie auf der Homepage der Gemeinde.

Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone A.



Grundstückdaten

Liegenschaft, Kataster Nr. 349

Grundstückfläche Total	267.00 m2
Gebäudefläche + Gartenlaube	107.00 m2 + 8.00 m2
Gartenanlage	76.00 m2
Befestigte Fläche	74.00 m2
Strasse Weg	2.00 m2

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung
Generalagentur Uri /Altdorf

Mobiliar



Bauzone, Zonenplan

Ausnützungsziffer nach BO, laut Verfügung im Einzelfall.

Vollgeschosse	=	max.	4
Grenzabstand	=	4.00	m
Gesamthöhe	=	19.00	m

Details sind im Bau- und Zonenplan der Gemeinde Erstfeld einzusehen.

Gebäude

Kurzbeschreibung:

Das Liegenschaft Restaurant Schwyzerstübli verfügt über die folgenden Räumlichkeiten.

Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss, mit der Restaurantküche im 1. Obergeschoss. Eine Verbindung zur Restaurant-Küche im OG. ist mit einem Kleinwarenaufzug gewährleistet.

Im 1. Und 2. Obergeschoss sind 2 Wohnungen mit Personalzimmer integriert.

Das Gebäude ist ca. 200 Jahre alt, vermutlich anno 1823 erbaut. Das Haus verfügt über ein Bruchsteinfundament und ist in einer Riegel-/Holzbauweise erstellt. Der Innenausbau ist mehrheitlich in Holz.

Der Restaurantraum ist mit alten Wappenmalereien ausgestattet und weist eine gemütliche Atmosphäre auf.

Der Dachboden (Kaltdach) ist isoliert, Das Gebälk in gutem Zustand.

Räumlichkeiten

Untergeschoss	Mineralwasser- /Bierkeller Waschküche Heizungsraum mit Tankraum, 4 000 lt. Weinkeller / Abstellraum
Erdgeschoss	Restaurant mit Buffetanlage, Total 52 Plätze Backstube, Kalte Küche Herren-WC mit 2 Pissoirs
	Zwischengeschoss mit Hauseingang.
1. Obergeschoss	Damen-WC zu Restaurant Personalzimmer mit fliessend Wasser 3-Zimmer Wirtewohnung mit: - Wohnraum, Schlafrum, und einem Büro. - Sowie einem Privat-WC mit Dusche. - Küche ist zugleich auch Restaurant-Küche
2. Obergeschoss	3 1/2 Zimmer Wohnung mit: - Wohnraum, Schlafrum, Kinderzimmer, Küche und Dusche/WC.
Gartenrestaurant	mit Gartenhaus, Total ca. 30 Sitzplätze.
Parkplätze	beim Restaurantzugang, 3 Plätze.

.
Die Raumgrössen und Verhältnisse sind zu besichtigen.
Pläne zur Liegenschaft sind nicht vorhanden.

Heizung

Wärmeerzeugung, Heizung mit Oel, Tank 4 000 lt

Warmwasser

aufbereitet mit Oelheizung

Renovationen

Das Haus wurde gut unterhalten und immer wieder renoviert.

1992 -1995	Renovation der Wohnung im 1. Obergeschoss
1995 / 1996	Renovation der Wohnung im 2. Obergeschoss
2010	Neue Lärmschutzfenster
2012	Sanierung des Vorplatzes
2013	Neue Restaurantküche
2017	Renovation Fensterläden
2017	Heizung. Neuer Brenner und Kessel
2018	Fassadenrenovation /Malerarbeiten
2019	Dachrenovation, neue Eindeckung, .. usw.



Dach / Estrich



Gartenrestaurant



Stammtisch





Restaurant



Buffet



Küche Restaurant

Grundbuchauszug**Grundbuch Erstfeld****Liegenschaft Nr. 349**

(Hauptbuchblatt 140), Plan Nr. 10, Viehweide

267 m²Gebäude Vers.Nr. 694 (8 m²)Gebäude Vers.Nr. 732, Gotthardstrasse 82 (107 m²)Gartenanlage (76 m²), übrige befestigte Flächen (74 m²), Strasse, Weg (2 m²)

Steuerwert Fr. 289 200 (gültig ab 01.01.2011)

01.01.1997 Beleg 0

Eigentümer**Gütergemeinschaft****Zurfluh-Bacchi Ernst u. Cosetta Eheleute**

Gotthardstrasse 82, 6472 Erstfeld

Gesamteigentum, bestehend aus:

- **Cosetta Zurfluh-Bacchi**, geboren 23.07.1950

Gotthardstrasse 82, 6472 Erstfeld

- **Ernst Zurfluh-Bacchi**, geboren 02.12.1944

Gotthardstrasse 82, 6472 Erstfeld

Erwerbstitel

Ehevertrag 01.01.1990 Beleg 601

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

84040

Recht: Hagpflicht

zulasten Grundstück Nr. 350

01.01.1942 Beleg 44

84041

Last: Kabelleitung

zugunsten Gemeindewerke Erstfeld, UID CHE-106.373.084, Erstfeld

01.01.1983 Beleg 684

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 600'000.-- Franken sechs null null null null 00/100

Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) Nr. 39991,

Gläubiger: Raiffeisenbank Urnerland Genossenschaft, UID CHE-106.038.415, Altdorf UR,

Höchstzinsfuss 8.00 %

24.04.1989 Beleg 656

Hinweis auf Artikel 103 Grundbuchverordnung:

Mit Ausnahme beim Register-Schuldbrief entfaltet die Bezeichnung einer eingetragenen berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen.

6460 Altdorf, 13.07.2022



AMT FÜR DAS GRUNDBUCH URI

J. Deplazes

Jana Deplazes

Kaufm. Angestellte

Besitzer des Schwyzerstübli

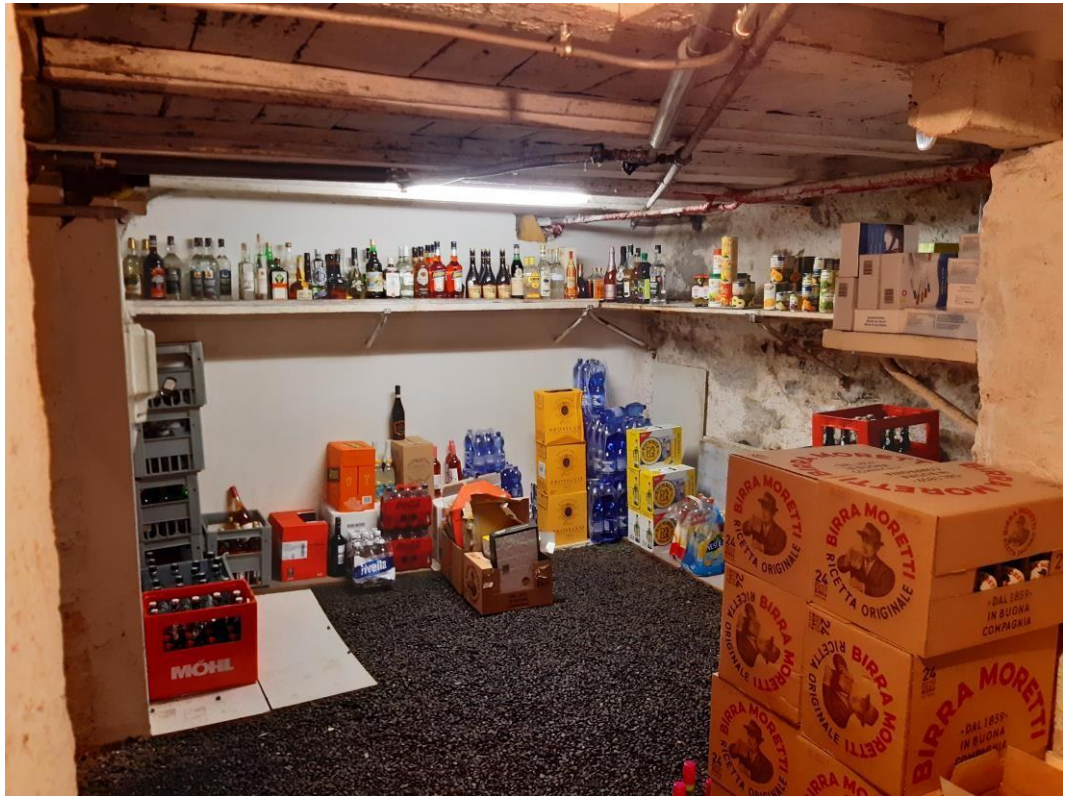
Besitzer / Wortlaut	1828	gab es kein Grundbuch
Jauch Franz, Steinhauer	April 1865 (1836)	erster erfasster Besitzer
Jauch-Käsli Gottlieb	31.08.1887	Tgb. 17630
Jauch Catherina	16.04.1891	Tgb. 18994
Jauch Catharina geb. Käsli	04.10.1896	Tgb. 21767
Späni Anton von Steinen	01.05.1902	Tgb. 25221
Abegg Albert, Coiffeur	05.12.1906	Tgb. 27975
Abegg Emerentia geb. Baumann	Jahr 1914	Tgb. 343/1914
Abegg Geschwister: Albert, Rosa + Alfred	Jahr 1942	Tgb. 44/1942
Abegg Albert	Jahr 1948	Tgb. 136/1948
Bacchi-Zopp Cleto	Jahr 1972	Tgb. 1452/1972
Zurfluh-Bacchi Cosetta und Ernst	Jahr 1989	Tgb. 476/89 Miteigentum
dito.	Jahr 1990	Tgb. 601/90 Gesamteigentum

Küche



Hauszugang Privat





Keller Lagerraum





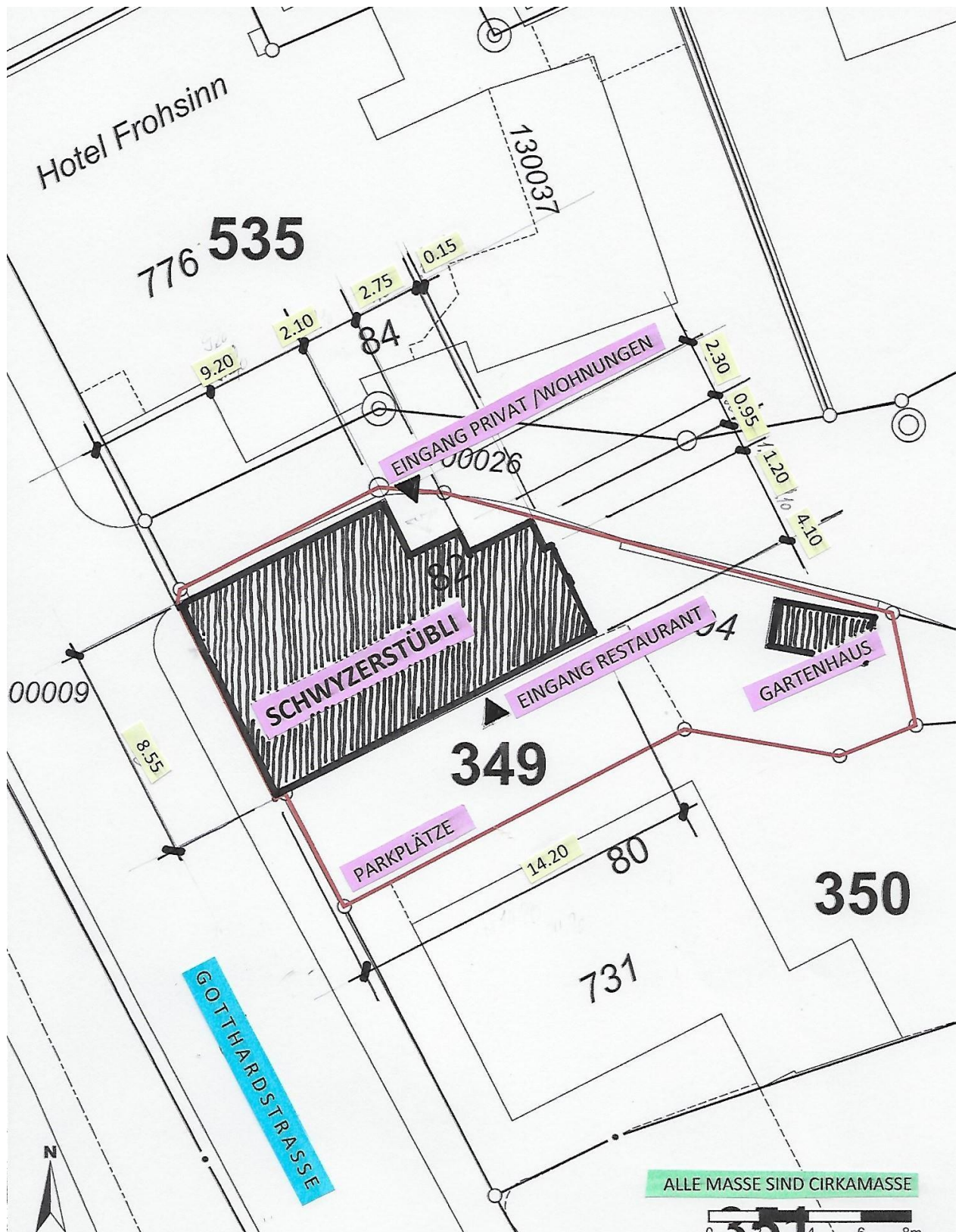
Heizung
Vor vielen Jahren Rückansicht Schwyzerstübli



Dachterrasse

Auflagen

Das Schwyzerstübli hat keine baulichen Auflagen in Bezug auf Denkmalpflege und Heimatschutz.



SITUATIONSPLAN



Profi-Backöfen in Backstube



