

Zu verkaufen

Rosswald (Termen)

Eigentümer oder als Pächter - Beides möglich



Meine Immobilie. Mein Zuhause.





Rosswald

Rosswald im Sommer

Wandern Sie vom Rosswald hinauf zum künstlichen See, welcher im Winter für die optimale künstliche Beschneiung der Skipisten dient. Die Müden erfrischen ihre Füße oder geniessen das herrliche Panorama. Danach geht die rund sechsstündige Wanderung weiter entlang dem Gantertal bis zur Bortelhütte. Von hier erreichen Sie schliesslich die Wasenalp, im höchsten Lärchenwald Europas.

Rosswald im Winter

Schneekanonen sind die modernen und zuverlässigen Heinzelmännchen der Wintersportgebiete. Der Rosswald ist eine einmalige Sonnenterasse hoch über dem Rhonetal. Hoch – und in der Nacht kalt – genug, um mit Schneekanonen den vielen Wintersportlern beste Bedingungen zu bieten. Auch der Preis stimmt. Von den vielen gemütlichen Ferienwohnungen und Chalets geniessen unsere Gäste den weiten Blick in die Walliser Bergwelt. Die Sonne geht unter, der Mond geht auf. Freuen Sie sich auf Bilder einmaliger Schneelandschaften, die man so schnell nicht mehr vergessen wird.



Situation / Lage

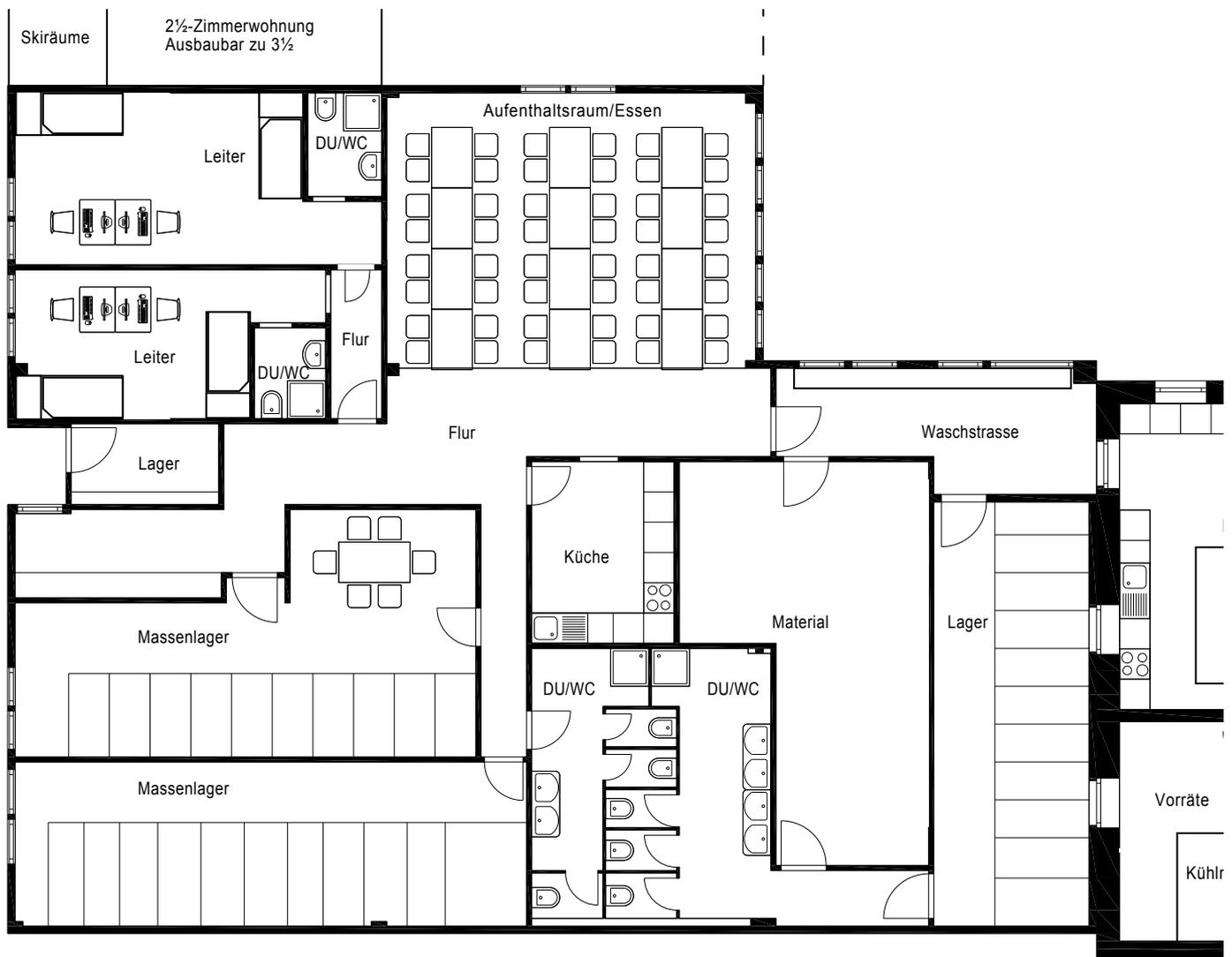
Das Hotel / Restaurant „Klenenhorn“ ist praktisch im „Herzen“ des Rosswaldes nur wenige Meter neben der Bergstation der Gondelbahn nach Ried-Brig. Ebenfalls nur ein paar Schritte entfernt ist die Talstation des Skilifts, d.h. wer nach dem Ski fahren zurück ins Tal geht, fährt fast zwangsläufig beim „Klenenhorn“ vorbei.

Weiter profitiert das „Klenenhorn“ von der langen Sonnenscheindauer sowie von der faszinierenden Aus- und Fernsicht ins Rhonetal.

Im Sommer ist der Rosswald auch mit dem Auto erreichbar; im Winter nur mit der Gondelbahn. Der öffentliche Parkplatz ist ca. 200m vom „Klenenhorn“ entfernt.





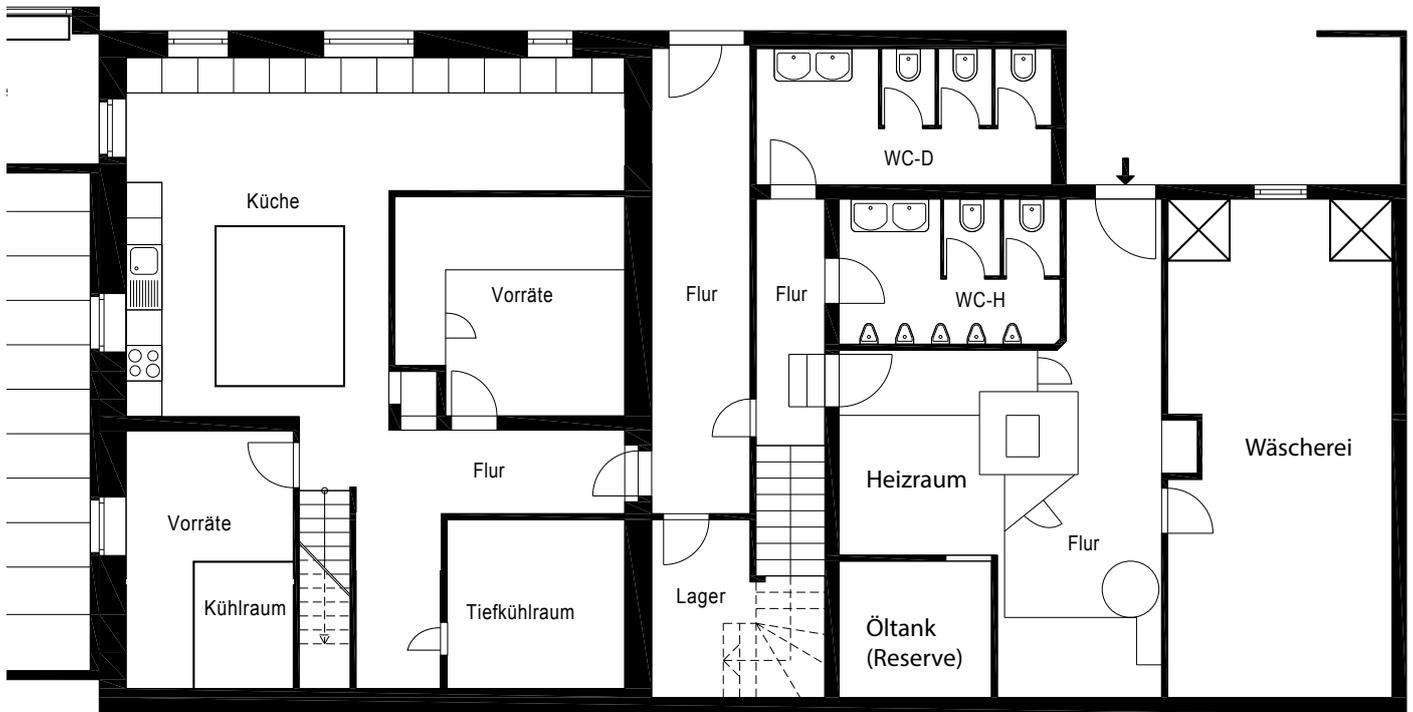


Massenlager

Im Untergeschoss des Restaurants befindet sich ein Massenlager. Der wind- und wettergeschützte Zugang ist von der Terrasse aus zugänglich. Das Lager ist unterteilt in drei Schlafräume für total 64 Personen. Für die Lagerleiter gibt es zwei Zimmer mit privatem Du/WC. Eine separate gut eingerichtete Küche mit angrenzendem Essaal/Aufenthaltsraum sowie ein Ski- und Schuhraum. Zusätzlich hat es noch ausreichend Du/WCs für die Lagerteilnehmer. Aufgrund dessen kann das Lager unabhängig vom Restaurant / Hotel geführt werden.

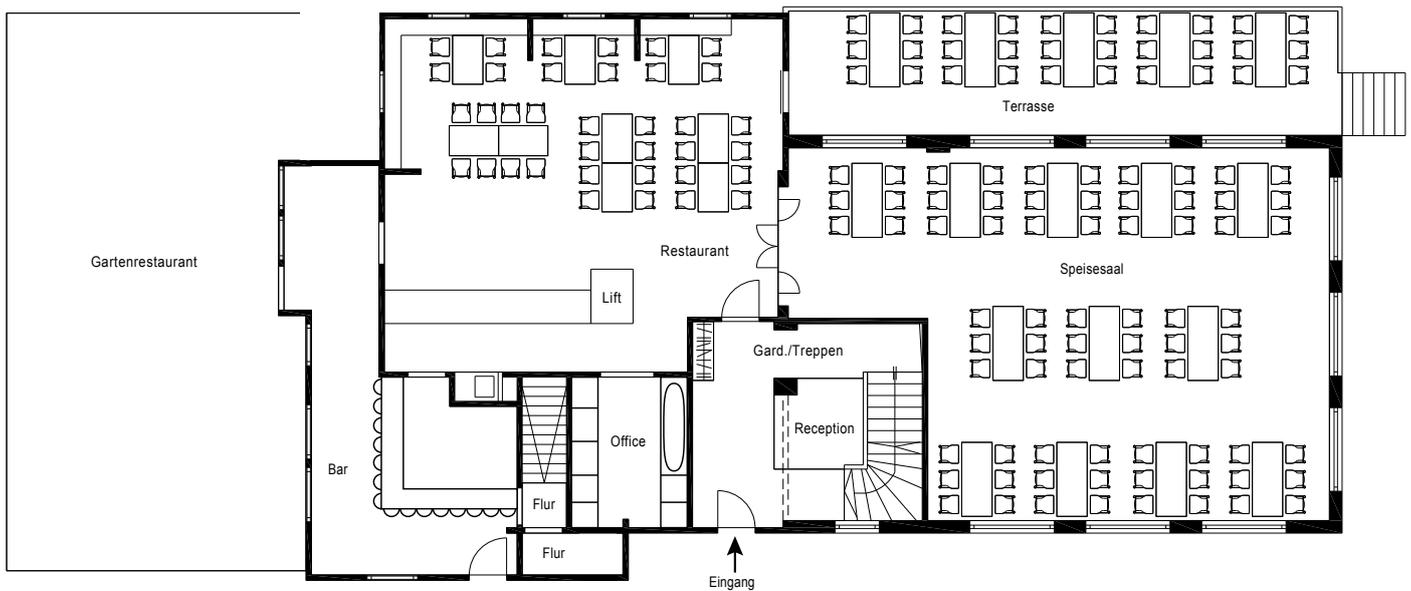






Raumprogramm Untergeschoss

- Restaurant + Hotelküche
- Lager- und Kühlräume
- Gäste WC Damen + Herren
- Treppenaufgang ins Restaurant
- Separat zugänglich 2½-Zimmer-Whg, ausbaubar zu einer 3½-Zimmer-Whg
- Lieferanteneingang
- Heizung / Technikraum
- Wäscherei



Restaurant und Gartenterrasse im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich das Restaurant/Bar mit angrenzendem Speisesaal. Das Restaurant bietet Platz für ca. 60 Gäste, die Bar für ca. 15 - 30 Personen und im Speisesaal können ebenfalls ca. 100 Gäste bedient werden.

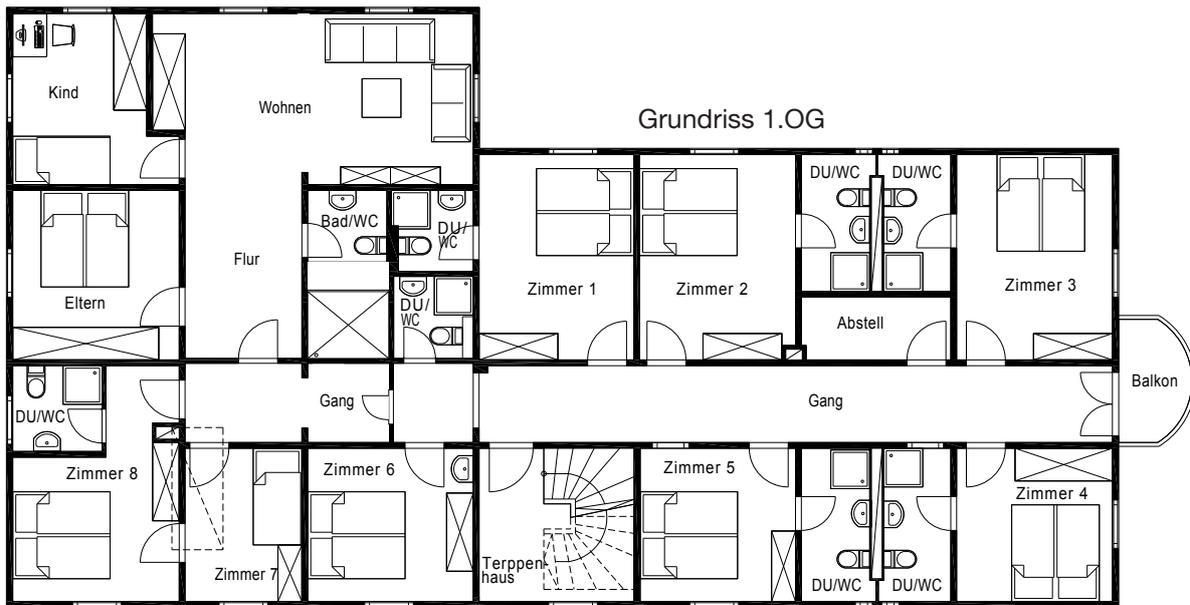
Zusätzlich bieten die beiden Terrassen Nord und Südwest weiteren Platz um nach einer Wanderung ein kühles Bier oder nach einem schönen Skitag ein „Jägertee“ zu geniessen. Nicht zu vergessen während der Wintersaison das Tipi. Ein beliebter Après-Ski Treffpunkt auf dem Rosswald.

Für den Warentransport von der Bahn zum Restaurant steht ein Motorkarren zur Verfügung. Die Schneeräumung kann mit der hauseigenen Schneefräse gemacht werden.





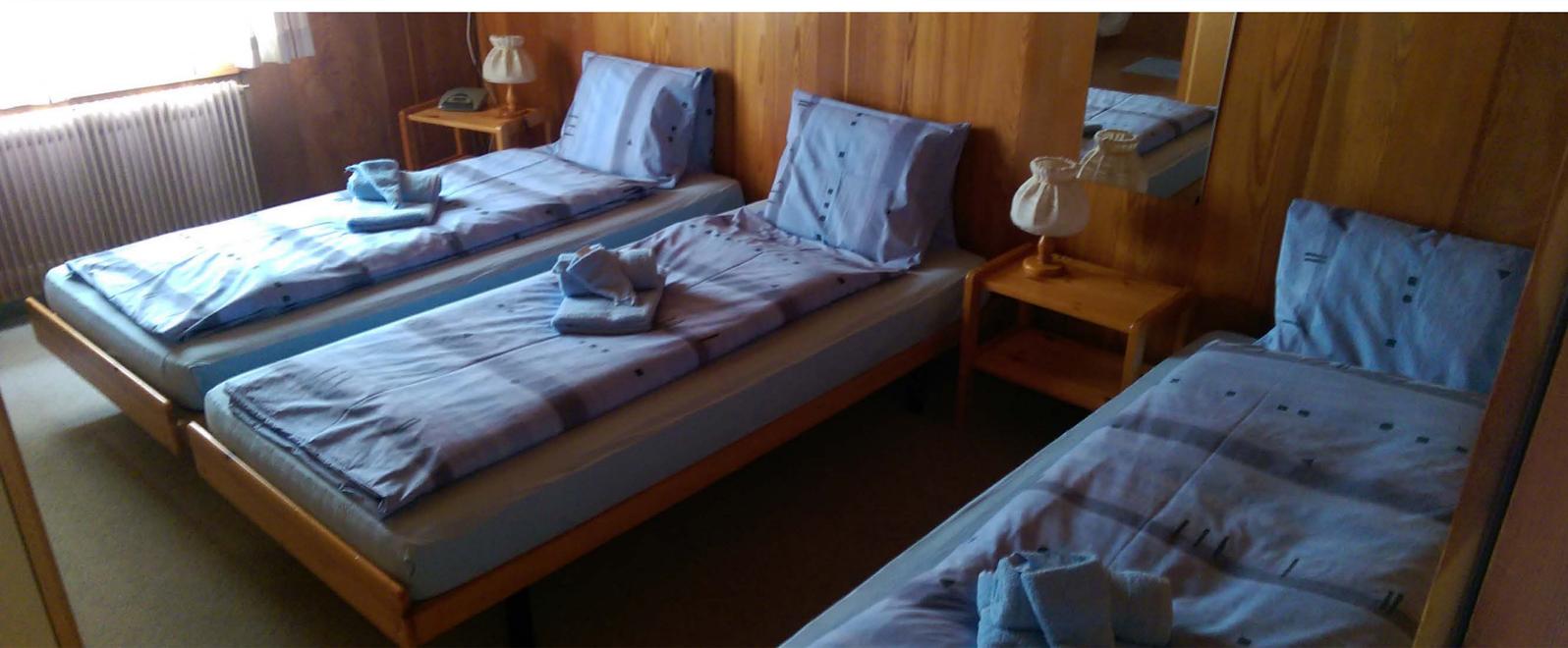




Raumprogramm Hotelzimmer 1. & 2. OG

Das Klennhorn verfügt insgesamt über 14 Zimmer. Davon alle eingerichtet als Doppelzimmer. Im Angebot gibt es aber auch das eine oder andere 3-Bett-Zimmer und Familienzimmer. Jedes Zimmer verfügt über ein privates Du/WC. Es sind allesamt Nichtraucherzimmer

Zusätzlich befindet sich im 1. OG eine 3½-Zimmer-Wirtenwohnung (ohne Küche) und im 2. OG zwei Personalzimmer





Rosswald im Sommer

Wandern, Biken, Baden, Aussicht geniessen und die „Seele“ baumeln lassen!





Rosswald im Winter

Skifahren, Schlitteln, Schneeschuhlaufen, Fondueplausch und vieles mehr!



Allgemeine Informationen / Zahlen & Fakten

Haus	Hotel „Klennenhorn“
PLZ / Ort	3913 Rosswald (Gemeinde Termen)
Baujahr	1951
Grundstück	Parzelle Nr. 1858 / 2341 m ²
Massen-Lager	3 Schlafräume für Total 64 Gäste 2 Leiterzimmer für Total 14 Gäste
Restaurant / Speisesaal	Restaurant mit ca 60 Plätzen Bar mit ca. 15 Plätzen Speisesaal mit ca. 100 Plätzen Gartenterrasse Ost ca. 25 Sitzplätze Gartenterrasse Süd ca. 200 Sitzplätze
Hotel	14 Gästezimmer mit total 31 Betten Möglichkeit Leiterzimmer auch zu vermieten
zusätzlich	3½-Zimmer-Wirtewohnung (ohne Küche) 1.OG 2½-Zimmer-Whg -> ausbaubar zu einer 3½-Zi-Whg UG zwei Personalzimmer DG Ski- und Schuhraum im UG
Heizung	Zentralheizung mit Öl
Nebenkosten	ca. CHF 47'000.- pro Jahr
Übernahme	Nach Vereinbarung. Eine Übernahme auf die kommende Wintersaison ist möglich
Verkaufspreis	CHF 890'000.-
Bemerkung	Im Kaufpreis ist das Inventar & Mobiliar mit Ausnahme des Warenlagers inbegriffen Für die Kaffeemaschine und die Schneefräse bestehen Leasingverträge. Diese können übernommen werden

In einer ersten Phase wäre es auch möglich, nur das Restaurant alleine zu pachten.

Zweifelsohne eine interessante Liegenschaft mit einigen Möglichkeiten. Eine unverbindliche Besichtigung und eine seriöse Prüfung des Angebotes lohnt sich auf alle Fälle.

Das Dossier wurde sorgfältig zusammengestellt aufgrund der Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt RE/MAX Immobilien keine Haftung!

Meine Immobilie. Mein Zuhause



Markus Furrer
Immobilienmakler
Betriebsökonom
M 079 252 59 39
B 027 928 63 20
markus.furrer@remax.ch