

# Wohn- & Geschäfts- liegenschaft TOURIST

GAMPEL / VS





GAMPEL-STEG / VS

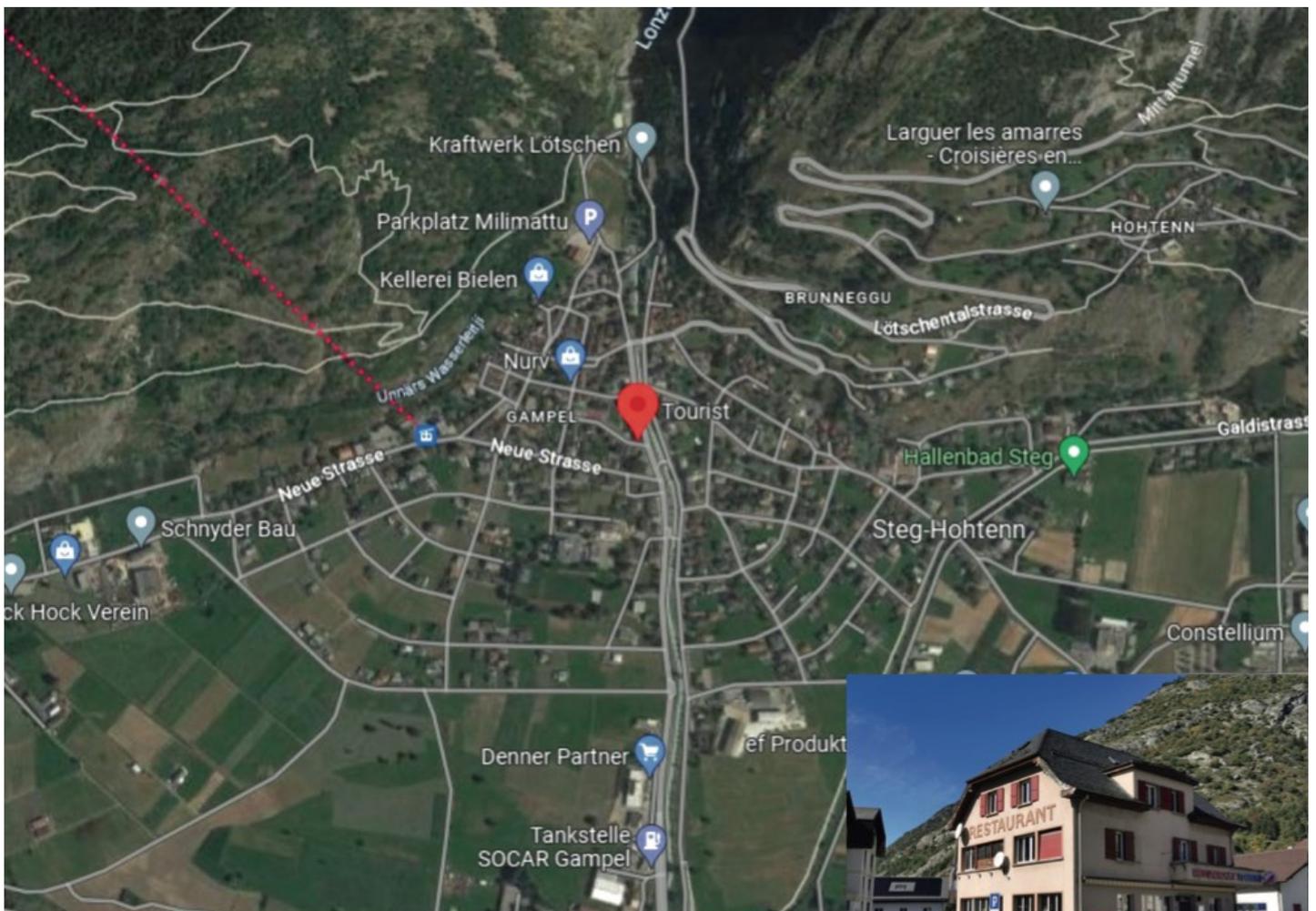
## Gampel-Bratsch – familienfreundliche Wohngemeinde

Gampel-Bratsch die familienfreundliche Wohngemeinde liegt in attraktiver Lage und weist einen hohen Erholungsfaktor auf. Zur Attraktivität der Wohngemeinde Gampel-Bratsch trägt darüber hinaus die verkehrstechnisch zentrale Lage bei. Der Lötschberg ist in unmittelbarer Nähe; die Fahrzeiten zu den Zentren Visp, Brig oder Sierre/Siders sind kurz und selbst die Kantonshauptstadt Sitten ist in einer halben Stunde erreichbar. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahn ist optimal.

Das Gebiet der Gemeinde Gampel-Bratsch reicht vom Rhonetal bis aufs Einig Alichji/Nivengrad (2'769 m.ü.M.). Durch den enormen Höhenunterschied vereinigen sich auf engstem Raum alle Gegensätze von Klima und Vegetation. Der trockene Talberg weist eine einzigartige Steppenv egetation auf. Das Gebiet von Gampel-Bratsch besteht aus den Dörfern Gampel (634 m.ü.M.), Niedergampel (640 m.ü.M.), Bratsch (1'090 m.ü.M.), Engersch (1'590 m.ü.M.) und Jeizinen (1'536 m.ü.M.).

Die Wohnattraktivität in ländlicher Umgebung und die gute Anbindung an regionale Zentren sind Stärken. Bewohnerinnen, Bewohner und Gäste fühlen sich in Gampel-Bratsch zu Hause und schätzen die Natur, die Sonne und die Angebote.

[www.gampel.ch](http://www.gampel.ch)



Bahnhofstrasse 8, Gampel

## Lage - Objekt

Das «TOURIST» besteht aus einem gut etablierten Restaurationsbetrieb (Pizzeria) mit mehreren Nutzräumen und 2 Wohnungen. Erbaut wurde das Haus 1938, danach erfolgte 1980 ein Umbau.

Es steht an zentraler Lage in Gampel an der Zufahrtsstrasse zum Lötschberg-Autoverlad in Gampel.

Das Restaurant-Pizzeria ist in einem sehr guten Zustand. Allein im Jahr 2022 wurde hier wieder über CHF 70'000 investiert. Es wurde ein neuer elektrischer Pizzaofen installiert, Kühlschrank ersetzt, der Boden erneuert und das Restaurant gestrichen.

Das Restaurant bietet ca. 55 Plätze, dazu kommen noch ca. 20 Plätze auf der Terrasse. Es sind 11 Parkplätze vorhanden.

Die 2 x 4 1/2-Zimmerwohnungen im 1. OG und im Dachgeschoss haben einen bescheidenen Ausbau und sind renovationsbedürftig.

Die Liegenschaft (Restaurant und beide Wohnungen) ist im Moment vermietet.

# Grundriss Restaurant





Eingang, Terrasse & Fumoir



Bar mit Pizza-Backofen



Apérobar, Toiletten

## Apérobar mit 10 Barstühlen

Die Bar mit weiteren Sitzplätzen, Pizzaofen und Fumoir erweitern die Nutzungsmöglichkeiten des Restaurants. Auf der grosszügigen Terrasse mit ca. 20 Sitzplätzen, können Sie die Sonne geniessen.

Die modernen Sanitäreinrichtungen stehen Damen und Herren (getrennt) zur Verfügung.



Restaurant



Restaurant





## Restaurant & Küche im Erdgeschoss

Das Restaurant ist in einem sehr guten Zustand, verfügt über eine sehr einladende Atmosphäre und bietet ca. 55 Sitzplätze.

Im Jahr 2022 wurde hier wieder über CHF 70'000 investiert. Es wurde ein neuer elektrischer Pizzaofen installiert, Kühlschrank ersetzt, der Boden erneuert und das Restaurant gestrichen.

Eine Klimaanlage sorgt für eine optimale Raumtemperatur, damit die Gäste sich rundum wohl fühlen.

WLAN - Das Restaurant bietet den Gästen kostenlosen WLAN-Zugang, damit Sie jederzeit vernetzt bleiben.

Die modern eingerichtete Gastroküche ermöglicht eine ausgezeichnete Zubereitung der Speisen. Der Pizzaofen dient zur Erweiterung des kulinarischen Angebots.



Küche (EG)



Küche (EG)



Pizza-Backofen (hinter Bar)



Landkeller-/Carnotzet im UG



Keller, Sitzplatz und Parkplatz

## Lieferanteneingang, Kellerräume und Aussenbereich

Der seitliche Sitzplatz ergänzt das Terrassenangebot.

Vom Parkplatz führt ein Liefereingang direkt in die Keller und Lagerräume.  
Technik, Waschküche, Carnotzet und Lager-Räume befinden sich im 1. & 2.UG.

Bis zu 11 Parkplätzen stehen der Kundschaft direkt beim Restaurant zur Verfügung.

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug Liegenschaft Gampel-Bratsch Sektor Gampel / 376

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6118.6107 Gampel-Bratsch Sektor Gampel
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	376
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 75685 28230 75
Fläche	650 m <sup>2</sup> , Eidgenössisches Grundbuch
Letzte Mutation	09.10.2020 2020/2721/0 Kulturartänderung
Plan-Nr.	2
Belastete Teilflächen	
Flurname	Gärtjini
Bodenbedeckung	Gebäude, 182 m <sup>2</sup> *übrige befestigte Fläche, 357 m <sup>2</sup> *Gartenanlage, 111 m <sup>2</sup> *gemischte Gebäude, Gebäudenummer: 444, 182 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschätzung	346'420.00
Grundgüterschätzung	32'760.00

### Eigentum

Gesamteigentum

02.12.2011 2011/3596/0 Erbengemeinschaft (Fortgesetzte)  
02.12.2011 2011/3596/0 Erbengemeinschaft (Fortgesetzte)  
02.12.2011 2011/3596/0 Erbengemeinschaft (Fortgesetzte)  
02.12.2011 2011/3596/0 Erbengemeinschaft (Fortgesetzte)

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

23.02.2006 6624

(L) Nutznießung s/Beleg, bis 31.12.2012  
ID.2008/001554

z.G. Imboden Emma, 29.05.1920 des Fidelis  
verheiratet mit Schnyder

23.02.2006 6624

(L) Wohnrecht s/Beleg ID.2008/001555  
z.G. Imboden Emma, 29.05.1920 des Fidelis  
verheiratet mit Schnyder

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)

Keine

### Grundpfandrechte

Keine

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 24.01.2022  
Grundbuchgeschäfte bis 24.01.2022

Keine  
Keine

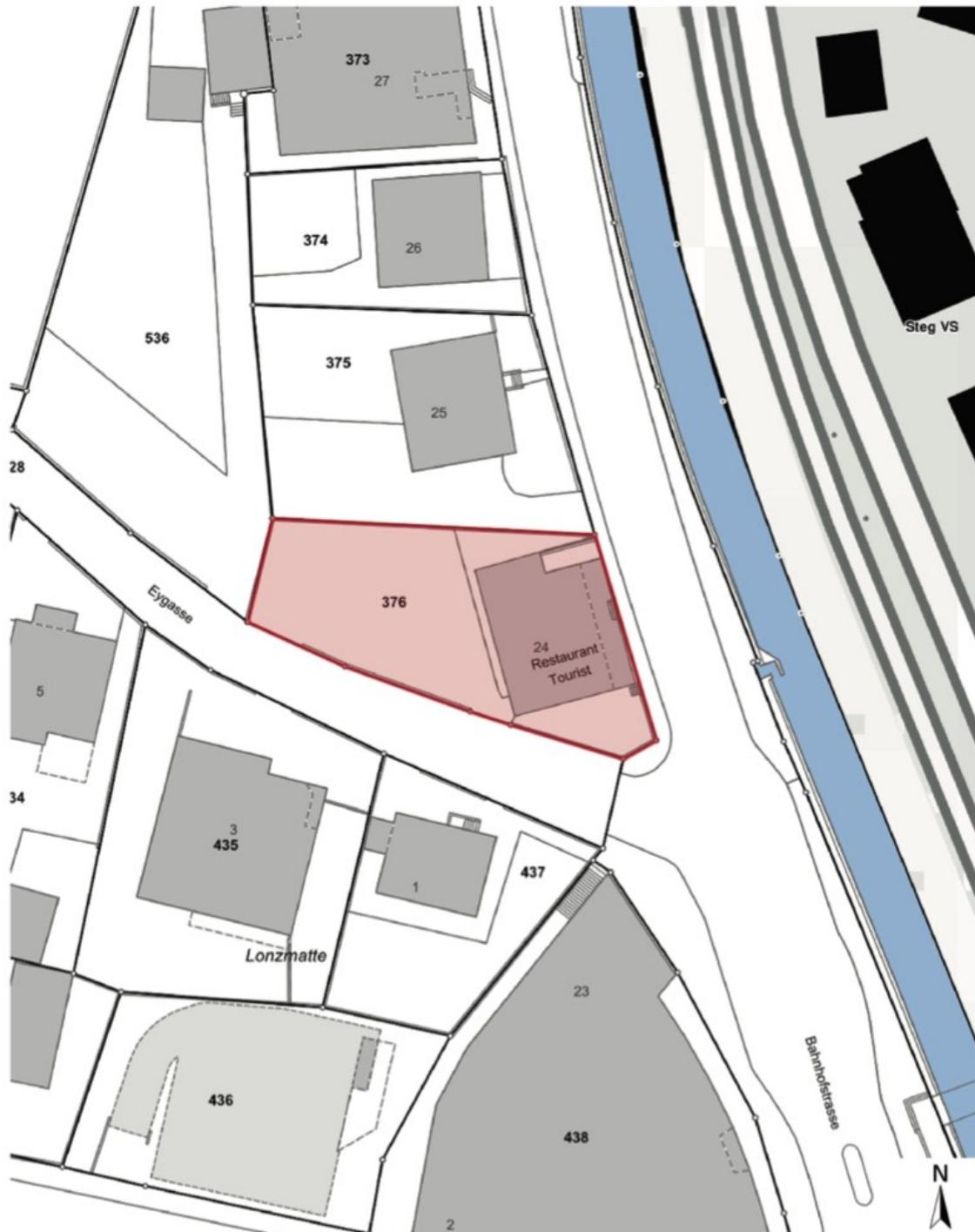
Weitere Rechtsgründe:  
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:  
Gegeneinträge von Pfandrechten:

anzeigen  
anzeigen  
anzeigen

# Situation



vsgis - gampel  
Parz. 376



Massstab / Échelle 1 : 500

10.03.2023

Aucune garantie concernant l'exactitude et l'actualité des données. Seul le plan du registre foncier a force juridique. Ce plan de situation ne peut être utilisé pour une mise à disposition. Reproduction soumise à autorisation pour toute utilisation commerciale ou publication de tout genre.

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Plandaten. Massstab sind die Grundbuchpläne des zuständigen Geometers. Dieser Situationsplan kann nicht für eine öffentliche Auflage gebraucht werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewilligungspflichtig. Widerhardungen können strafrechtlich verfolgt werden.



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt	Wohn- und Geschäftsliegenschaft
Strasse	Bahnhofstrasse 8
PLZ und Ort	3945 Gampel
Baujahr/Umbau	1938/1980
Renovationen	div. Renovationen 2022

Verfügbar ab nach Absprache

Anzahl Wohnungen	4 ½ Zi-Wohnung & Einzelzimmer im 1.OG 4 ½ Zi-Wohnung im DG
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	4
Wohnfläche	242 m <sup>2</sup>
Geschäft/Lager	286 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	650 m <sup>2</sup>

## HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Befeuern	Radiatoren

## AUSSTATTUNG

Internet/TV	??
Keller/Carnotzet	5/1
Terrassen	2
Balkon & Wintergarten	2 +1 (1.OG)
Estrich	3 (DG)

## PREIS

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

## SONSTIGES

**STEUERWERT** CHF 379'180.-

**VERSICHERUNGSWERT** CHF 1'388'000.-

## JÄHRLICHE KOSTEN

Gebäudeversicherung	CHF 3'298.70
Strom/Heizöl	

**KOSTEN HANDÄNDERUNG** ca. CHF 23'500.- ca (einmalig)

Einzelne Grundrisspläne & weitere Dokumente finden Sie unter:  
[www.remax.ch/119101007-636](http://www.remax.ch/119101007-636) oder scannen Sie den **QR-Code**.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.  
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

## RAUMPROGRAMM

### Dachgeschoss

- 4 ½-Zimmerwohnung
- 3 Estrich

### 1. Obergeschoss

- 4 ½-Zimmerwohnung
- Einzelzimmer/Büro

### Erdgeschoss

- Restaurant
- Raucherzone (Fumoir)
- Gastroküche
- Gäste Toiletten (2)
- Aussenterrasse

### 1. Untergeschoss

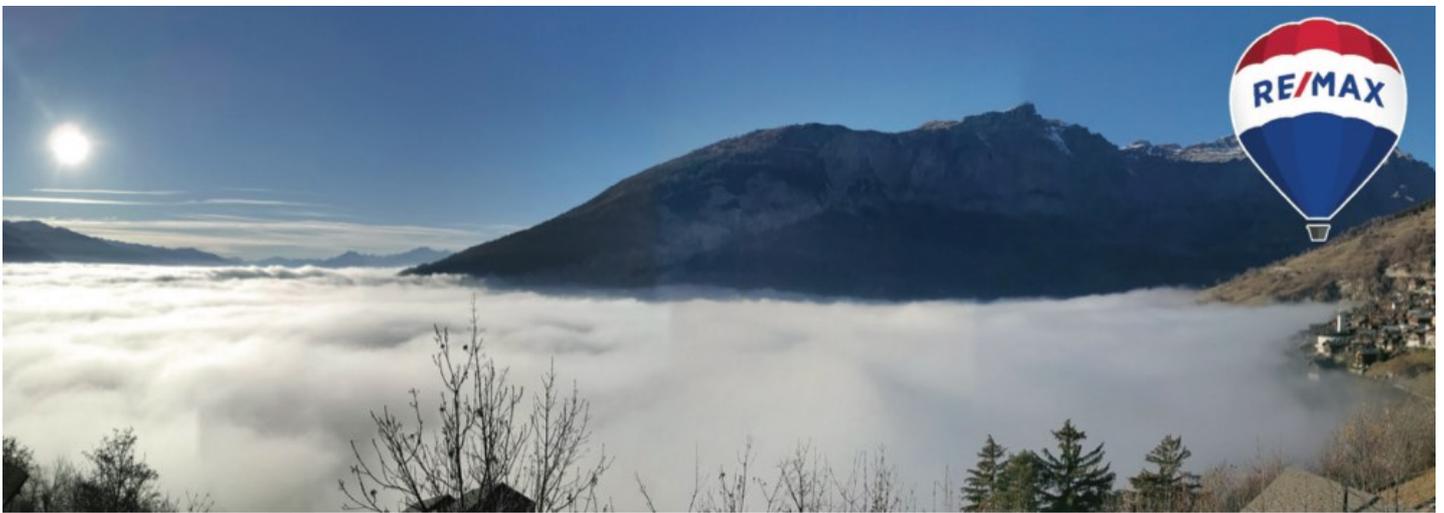
- 5 Kellerräume
- Waschküche
- Tankraum
- Waschküche
- Gartensitzplatz

### 2. Untergeschoss

- Carnotzet/Landkeller



360° VR & Doku



## Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Susten

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:  
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.  
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.  
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



**Elmar Mathieu**

Immobilienmakler & Bewertungsexperte

T: +41 79 252 61 27

E-Mail: [elmar.mathieu@remax.ch](mailto:elmar.mathieu@remax.ch)

**RE/MAX Susten**  
**LEUCA Immobilien GmbH**  
Sustenstrasse 6 / PF 133  
3952 Susten

[www.remax.ch/susten](http://www.remax.ch/susten)

**RE/MAX**  
Susten