



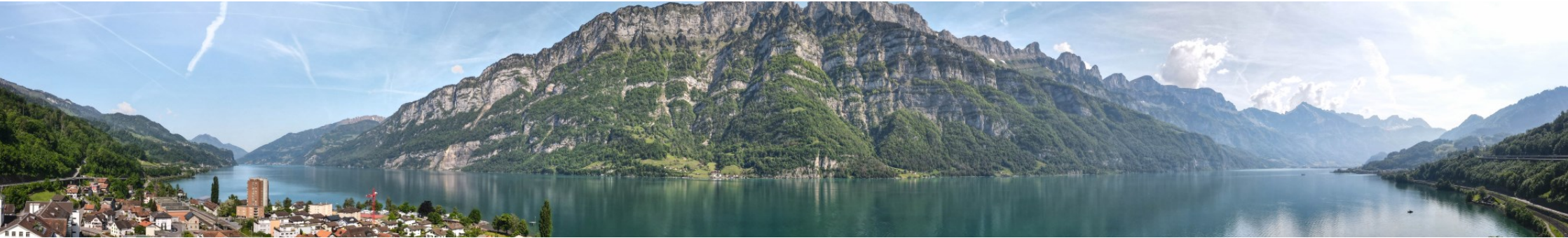
Hotel - Seerestaurant Rössli in Murg am Walensee

Inhaltsverzeichnis / [Link zum Video](#)



Das Dorf Murg in der Gemeinde Quarten	3
Situation und Lage	4
Die Liegenschaft in Murg	7
Die Liegenschaft in Zahlen und Fakten	9
Die Liegenschaft in Zahlen und Fakten - Renovationen	13
Die Liegenschaft in Bildern	14
Grundrisse und Fassaden	32
Verkaufsmodalitäten	35
Kontakt	36

Das Dorf Murg in der Gemeinde Quarten



Das milde Klima, der fjordähnliche See und die imposante Kulisse der Churfürsten-Kette, machen aus der Region rund um den Walensee eine Welt voller Besonderheiten, welche sich zu entdecken lohnt.

An diesem eindrucksvollen Platz liegt das familiäre Dorf Murg, direkt am südlichen Ufer vom Walensee. Murg und die weiteren Dörfer am Walensee sind geprägt durch ihre authentischen Traditionen und die wunderbaren Natur- und Naherholungsgebiete. Das beliebte Ski- und Wandergebiet Flumserberg ist beispielsweise mit der Luftseilbahn im Nachbardorf Unterterzen innert wenigen Minuten erreichbar.

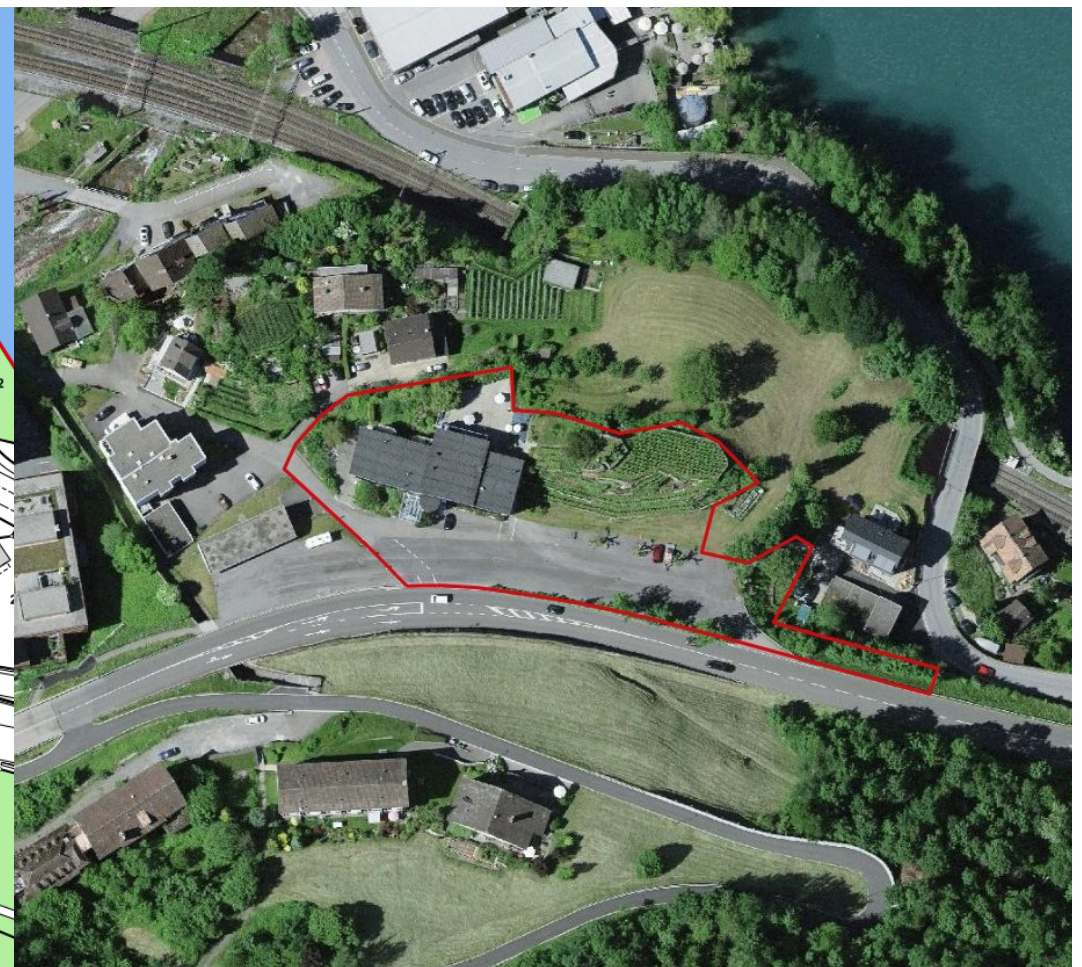
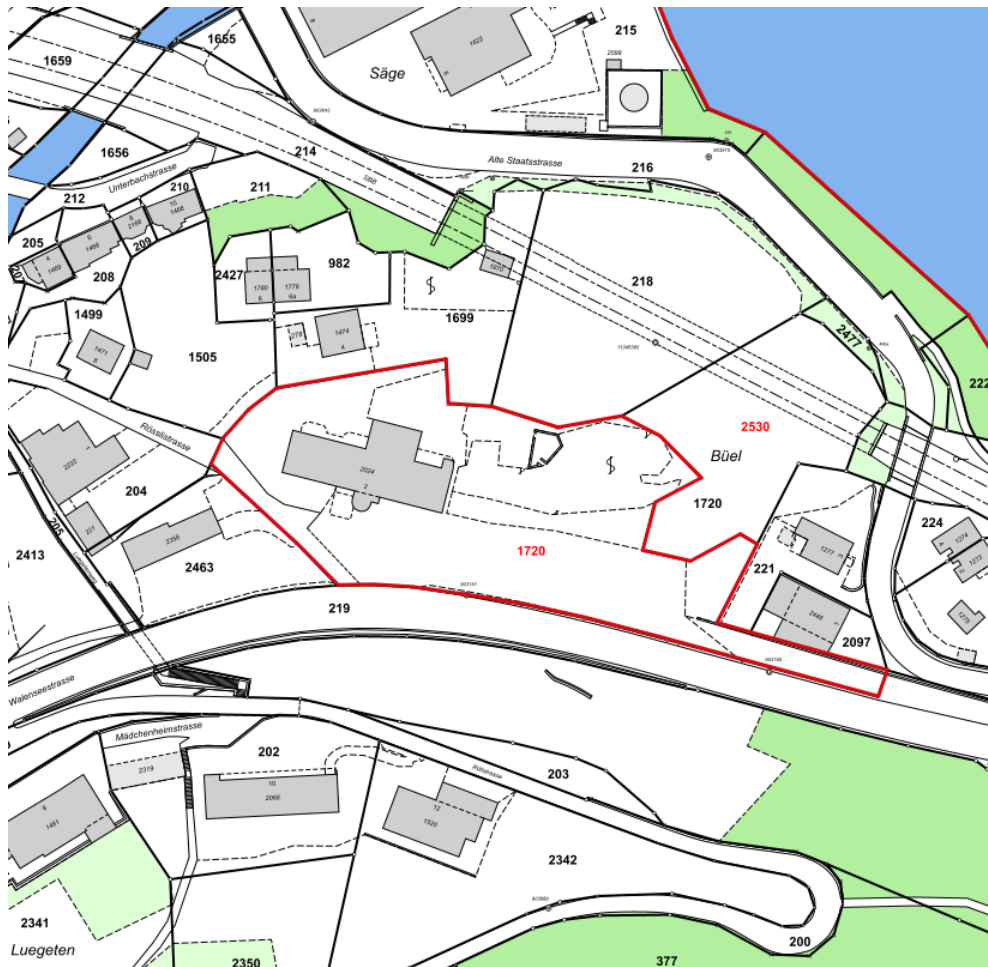
Ob Wintersportler, Wasserbegeisterte, Wanderer oder Velofahrer, in der Region Walensee findet jeder hervorragende Bedingungen um seine Freizeit ideal zu gestalten und dies noch in einer wunderschönen einmaligen Umgebung zwischen Bergen und See.

Murg und die Region Walensee ist zudem verkehrstechnisch optimal erschlossen. Ein umfangreiches regionales Busnetz und der Bahnhof in Murg mit S-Bahnhalt nach Zürich, Sargans, St. Gallen und Chur lassen Sie zudem einfach und unkompliziert mit dem öffentlichen Verkehr reisen. Murg verfügt auch über einen eigenen Autobahnanschluss. Innert weniger als einer Stunde erreichen Sie Zürich, St. Gallen und Chur.

Situation und Lage



Situation und Lage - Auszug aus Geoportal



Situation und Lage



- | | | |
|---|--------------------------|-------|
| 1 | Die Liegenschaft | |
| 2 | Post | 500 m |
| 3 | Restaurant Sagibeiz | 50 m |
| 4 | Bahnhof / Bushaltestelle | 250 m |
| 5 | Sportplatz | 700 m |
| 6 | Strandbad Murg | 750 m |
| 7 | Schulhaus | 400 m |
| 8 | Einkaufen SPAR | 400 m |
| 9 | Camping | 750 m |

Die Liegenschaft an der Rösslistrasse 2



Das beliebte Restaurant und Hotel befindet sich an bester Lage, leicht erhöht und mit direktem Blick auf den Walensee. An der Hauptstrasse Walenstadt-Weesen gelegen, treffen sich hier Menschen aus nah und fern. Sei es spontan auf der Durchreise, um in der Region Ferien zu machen oder um bei einem feinen Essen oder kühlen Drink die Schönheit vom Walensee und den Churfürsten zu genießen.

Die Terrasse mit See- und Bergsicht ist sicher eines der Highlights dieses Standortes. Diese bietet grosszügigen Platz und verleiht dem Restaurant im Sommer ein mediterranes Flair. Ausgestattet mit Tischen und Loungebereichen, lässt sich hier das schöne Ambiente gemütlich genießen. Damit die Terrasse ganzjährig benutzt werden kann, stehen aktuell Planungen für einen Wintergarten im Raum.

Die Innengasträume sind modern und geschmackvoll eingerichtet. Den Gästen stehen selbstentwickelte Menükarten mit Fotos und Videos zur Verfügung sowie die sympathische Roboter-Kellnerin namens „Huanita“. Dies bietet nicht nur den Vorteil eines schnellen Bestellvorganges für die Gäste, sondern wirkt sich auch positiv auf die Personalkosten aus.

Die Liegenschaft an der Rösslistrasse 2



Das Gebäude ist voll ausgestattet, wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. So wurden z. B. erst im Jahr 2021 alle Zimmer liebevoll renoviert und mit Boxspringbetten und 55“ TV ausgestattet. Es stehen vom einfachen Einzelzimmer mit Gemeinschaftsbad, bis hin zur exklusiven Suite mit eigenem Balkon, verschiedene Zimmerkategorien zur Auswahl. Hier findet sicher jeder Gast den für sich passenden Komfort.

Das Hotel hat keine Reception, bietet für die Gäste aber einen praktischen und bedienerfreundlichen 24-Stunden-Self-Check-In, so dass die Gäste selbständig zu jederzeit einchecken können. Nach Bezahlung der Reservation und erfolgtem Check-In, wird ein PIN verschickt, mit welchem die Gäste Zutritt zum Zimmer erhalten und sich frei im Hotel bewegen können.

Ein Teil der Aussenabstellplätze wird mit 20 Ladestationen für elektrische Autos und LKW ausgestattet. Dieses Angebot existiert in der Region zurzeit noch nicht und ist deshalb für das Hotel-Restaurant Rössli ein einzigartiger Vorteil. Es wird ein neuer Kundenkreis angesprochen, welcher nicht nur zum „tanken“, sondern auch zum Konsumieren und oder Übernachten dem Hotel-Restaurant Rössli einen Besuch abstatten wird.

Die Liegenschaft an der Rösslistrasse 2



Raumübersicht:

Restaurant

Gastraum für ca. 40 Personen
Nebenraum für ca. 40 Personen
Aussenterrasse für ca. 100 Personen
Saal für ca. 80 Personen
Weinstube für ca. 30 Personen
Sitzungszimmer

Hotel

2 Appartements
2 Suiten
4 Doppelzimmer
2 Doppelzimmer (mit Gemeinschaftsbad auf dem Gang)
2 Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsbad auf dem Gang)

Parkplätze

ca. 50 Aussenabstellplätze
Abstellplätze für Reisecars

Zusätzlich

2.5 Zi-Wohnung im DG
5.0 Zi-Wohnung im DG
Rebberg

Die Liegenschaft an der Rösslistrasse 2



- + sehr gut unterhalten
- + Hotel in allen Jahreszeiten betriebsfähig
- + Restaurant mit grosser Aussichtsterrasse
- + Weinstübli für kleinere Gesellschaften
- + Saal für Feste und Bankette
- + Sitzungsraum für Meetings, Familienessen usw.
- + moderne Küche mit allen nötigen Geräten
- + 12 Hotelzimmer für bis zu 40 Personen
- + 24 Stunden-Self-Check-In (smart hotel)
- + Solarpanel für Warmwasseraufbereitung
- + ideal gelegen
- + eigene Parkplätze für ca. 50 Autos
- + Parkplätze für Tourisenbusse
- + inklusive Mobiliar
- + Mietzinseinnahmen
- + Bau von Ladestationen E-Autos geplant

Die Liegenschaften in Zahlen und Fakten



Grundstück-Nr.	1720
Adresse	Rösslistrasse 2, 8877 Murg
Baujahr	1961
Renoviert	2021
Grundstücksfläche	ca. 5'097 m²
Volumen	5'668 m³
Nutzfläche Gebäude	ca. 1'310 m²
Beheizung	Öl
Grundbuch	Quarten

Die Liegenschaften in Zahlen und Fakten



Mieteinnahmen pro Monat:

Restaurant	vermietet	Nettomiete CHF 3'800.00
Hotel	vermietet	Nettomiete CHF 2'500.00
2.5 Zimmer-Wohnung	vermietet	Nettomiete CHF 1'250.00
5.0 Zimmer-Wohnung	vermietet	Nettomiete CHF 1'800.00
Rebberg	vermietet	CHF 67.00

Einnahmen Hotel:

Ab 2024 Frequenzerhöhung Gastro und Hotel durch installierte Ladestationen für E-Autos:

Zahlen vorhanden - diese können bei näherem Interesse gerne abgegeben werden.

Renovationen



Renovationen

- 2022 Weinkeller fertiggestellt
- 2022 Lift, Solarpanel renoviert
- 2021 Hotelzimmer, Hotellobby und Hotelarea renoviert
- 2021 Self Check-In, PMS Software, digitale Menükarte eingeführt
- 2021 Tiefkühlager
- 2021 Zelt Aufbau
- 2020 Terrasse renoviert
- 2020 Zimmertüren mit Code und Kartenleser nachgerüstet
- 2019 Restaurant und Küchen-Area

Die Liegenschaft in Bildern - Aussenansicht



Das Hotel in Bildern - Der Garten



Das Hotel in Bildern - Der Garten



Das Hotel in Bildern - Das Restaurant



Das Hotel in Bildern - Das Restaurant



Das Hotel in Bildern - Die Terrasse



Das Hotel in Bildern - Die Terrasse



Das Hotel in Bildern - Appartement



Das Hotel in Bildern - Appartement



Das Hotel in Bildern - Suite



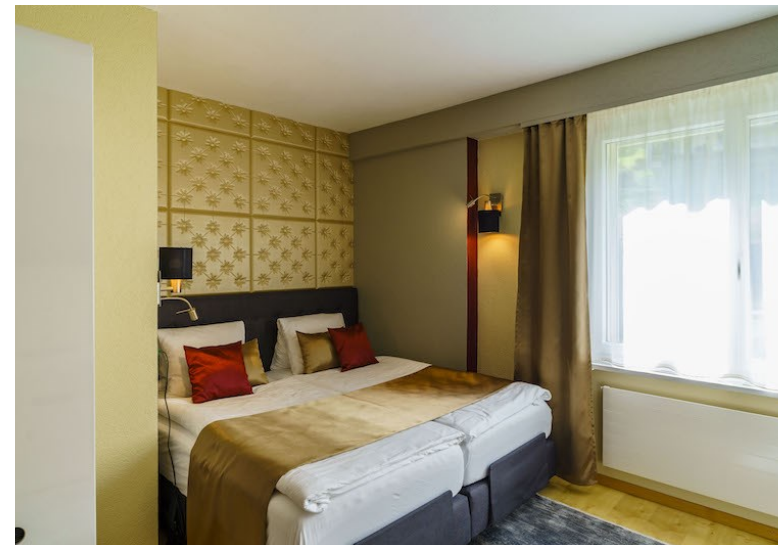
Das Hotel in Bildern - Suite



Das Hotel in Bildern - Doppelzimmer mit Bad und Zustellbett



Das Hotel in Bildern - Doppelzimmer mit Bad, ohne Zustellbett



Das Hotel in Bildern - Doppelzimmer ohne Bad, mit Zustellbett



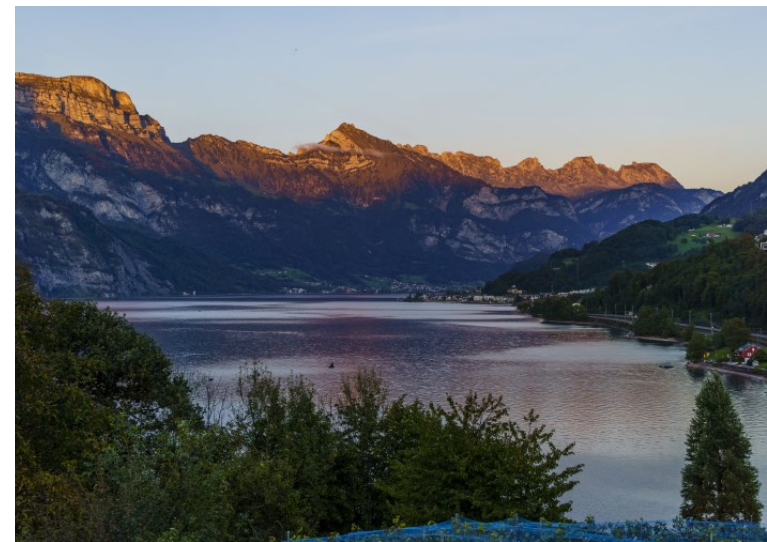
Das Hotel in Bildern - Einzelzimmer ohne Bad, ohne Zustellbett



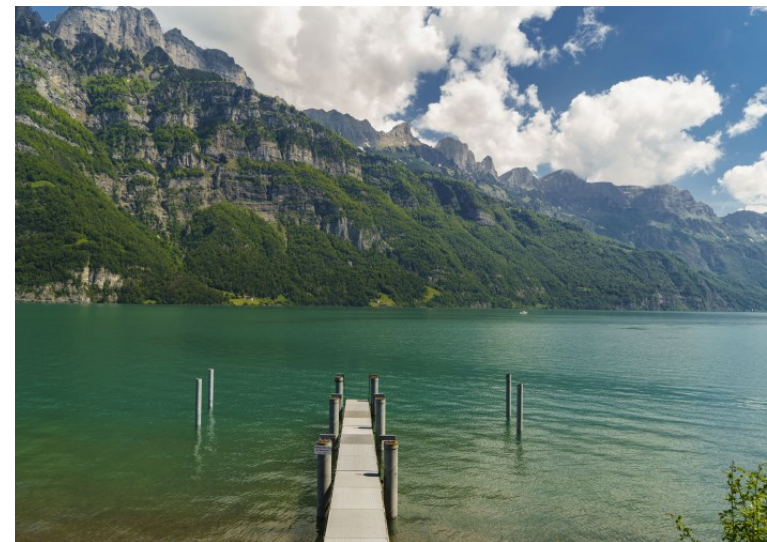
Impressionen



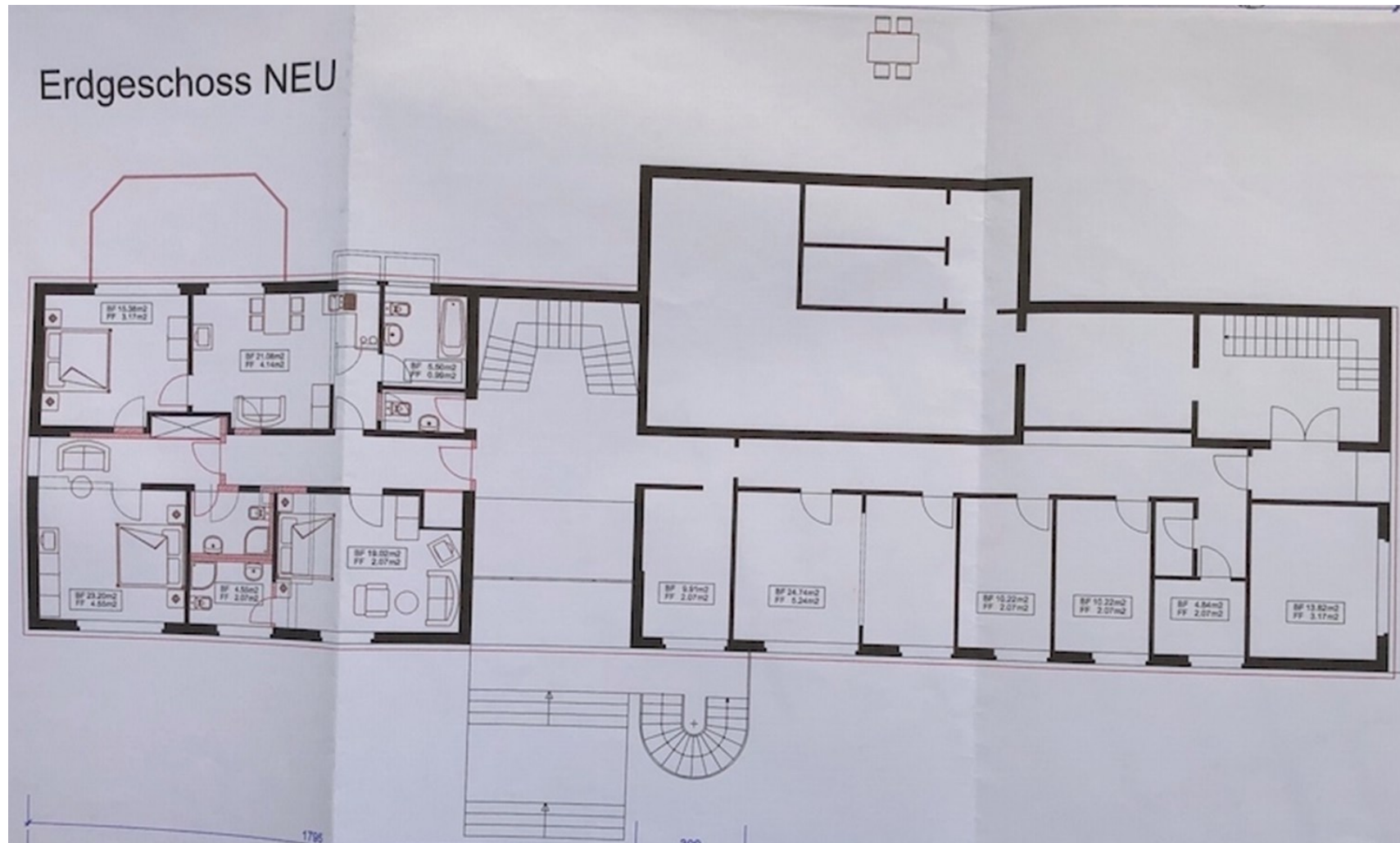
Impressionen



Impressionen



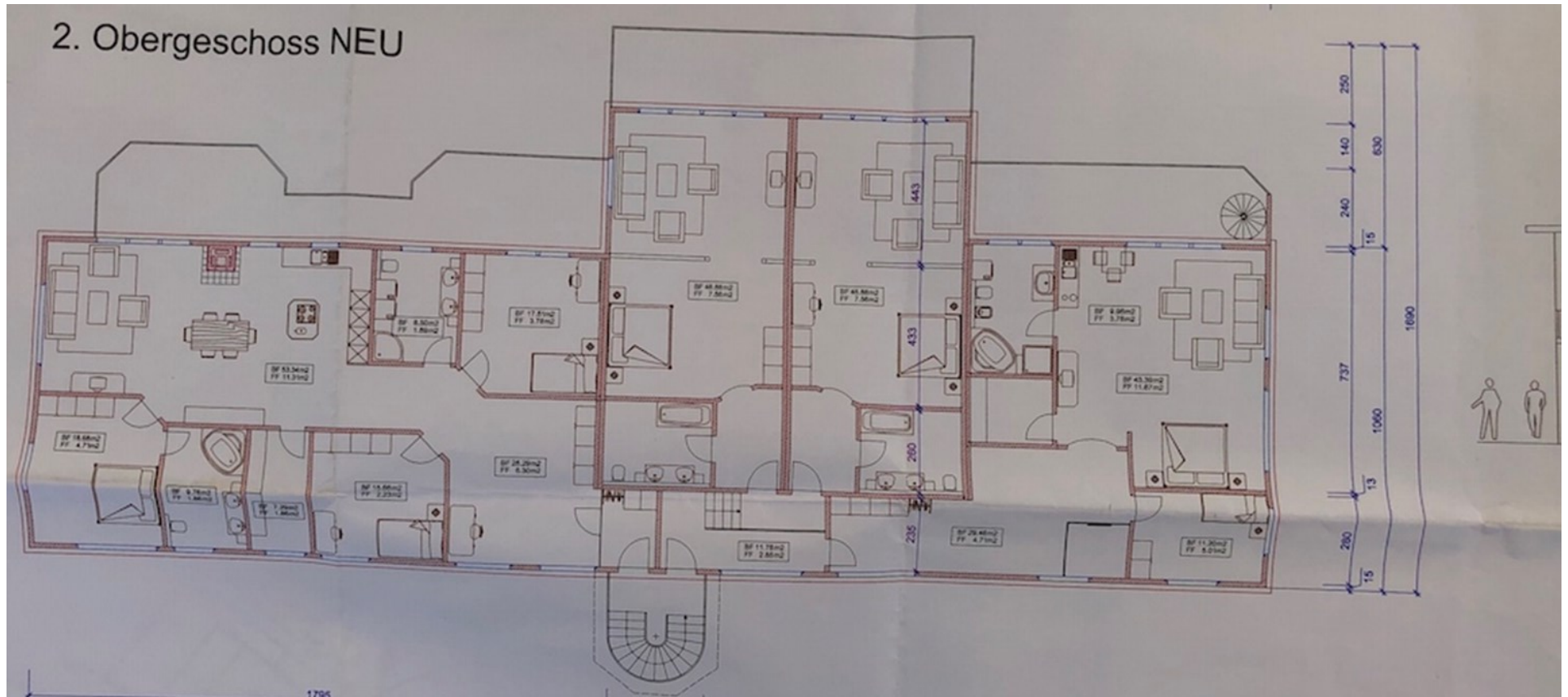
Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Verkaufsmodalitäten



Verkaufspreis Liegenschaft-Nr. 1720 (Verhandlungspreis) CHF 4'450'000
inkl. Mobiliar

Die Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) tragen zur Hälfte der Käufer und zur Hälfte der Verkäufer.

Kontakt



Lassen Sie uns über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen.

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor. Denn eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein – viele Details bleiben verborgen, viele Fragen unbeantwortet, welche für die Entscheidung wichtig sind.

Schliesslich erwerben Sie mit einer Immobilie nicht einfach ein Zuhause oder eine Anlage. Sie erwerben Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase prägen wird. Wägen Sie diesen Entscheid sorgfältig ab. Vertrauen Sie Ihrem Gefühl.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Entscheidungsprozess zu unterstützen.

Ihr Ansprechpartner für Beratung und Verkauf:

Willi Treuhand & Immobilien GmbH

Patrick Ackermann
Zeughausstrasse 26
8887 Mels



Telefon: 081 720 06 30
info@willi-immobilien.ch
www.willi-immobilien.ch

