



VERKAUFSDOKUMENTATION

«BERGGASTHAUS GOLDERLI»

Berggasthaus & Pension
mit Gaststube, Saal, Zimmern, Massenlagern
und Sonnenterrasse

Steinenberg 4, 3723 Kiental

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Berggasthaus und Pension Golderli

OBJEKTADRESSE

Steinenberg 4

3723 Kiental

BAUJAHR

1925

Renovierungen fortlaufend

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Berggasthaus Nr. 2916

Nebengebäude im BR Nr. 1133

FLÄCHEN

Grundstück 647 m²

Nebengebäude 638 m²

NETTOFLÄCHEN

UG 212 m²

EG 186 m²

1.OG 85 m²

2.OG 76 m²

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnhaus Fr. 636.630.-

Land Fr. 1.070.-

KUBATUR

Gebäude 1692 m³

Nebengebäude 77 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Gebäude Fr. 1.568.000.-

Nebengebäude Fr. 48.200.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.300.000.-

inkl. Fuhrpark, Mobiliar und Inventar

BESONDERHEIT

→ Kauf durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

ab 15. 09.2026

nach Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

einzelne Stückholzöfen

Infrarotstrahlern in den Zimmern

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, SAT-Schüssel

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

bis Fr. 800.000.- steuerbefreit bei selbstbewohntem Teil

1.8% z.L. des Käufers bei Zweitwohnsitz

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache

z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger

078 785 87 30

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG Zweigstelle

Dorfstrasse 22 Dorfstr. 54

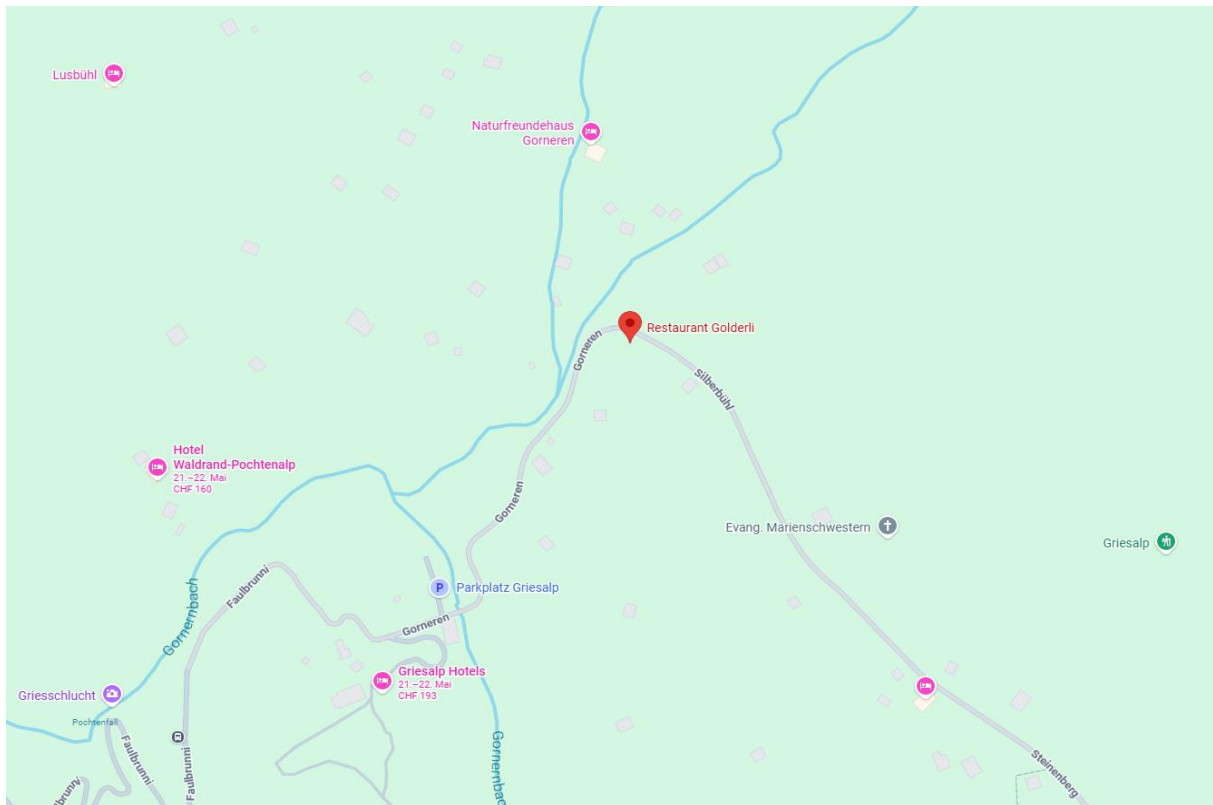
3714 Frutigen 3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10

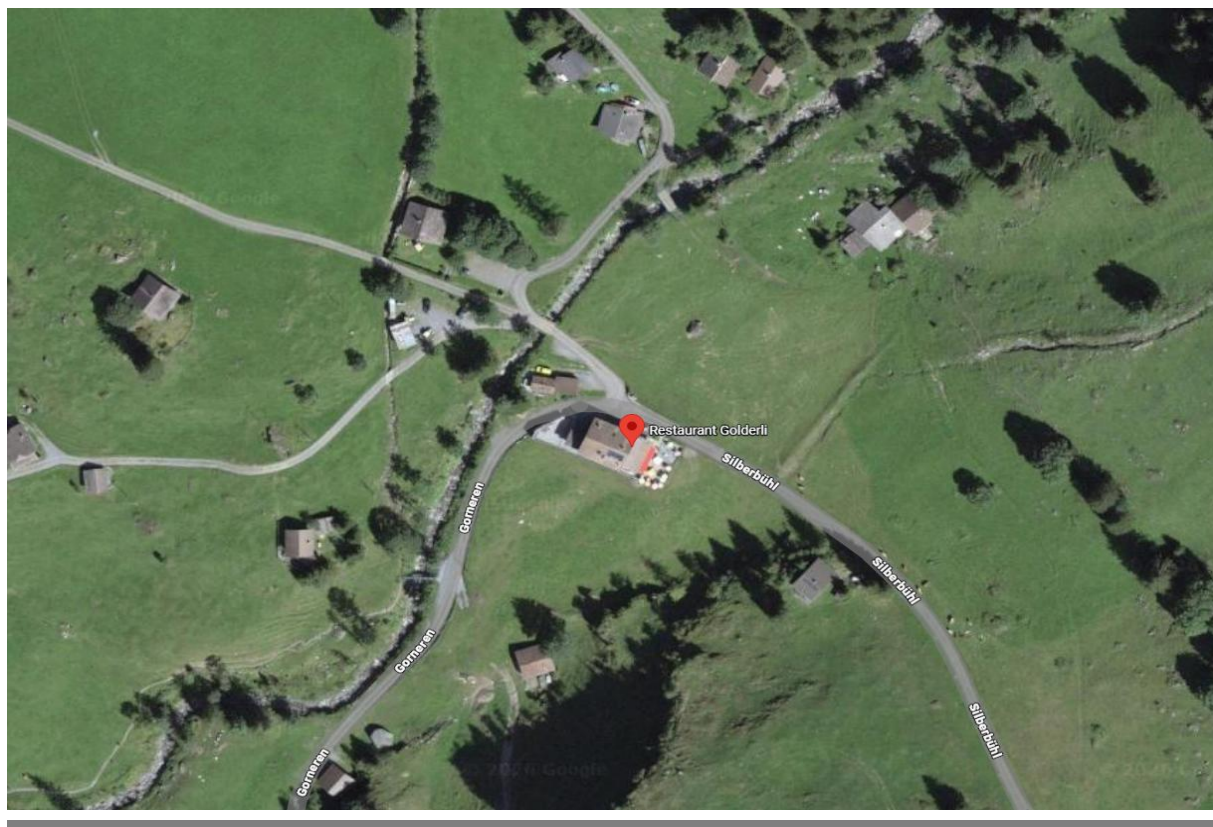
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

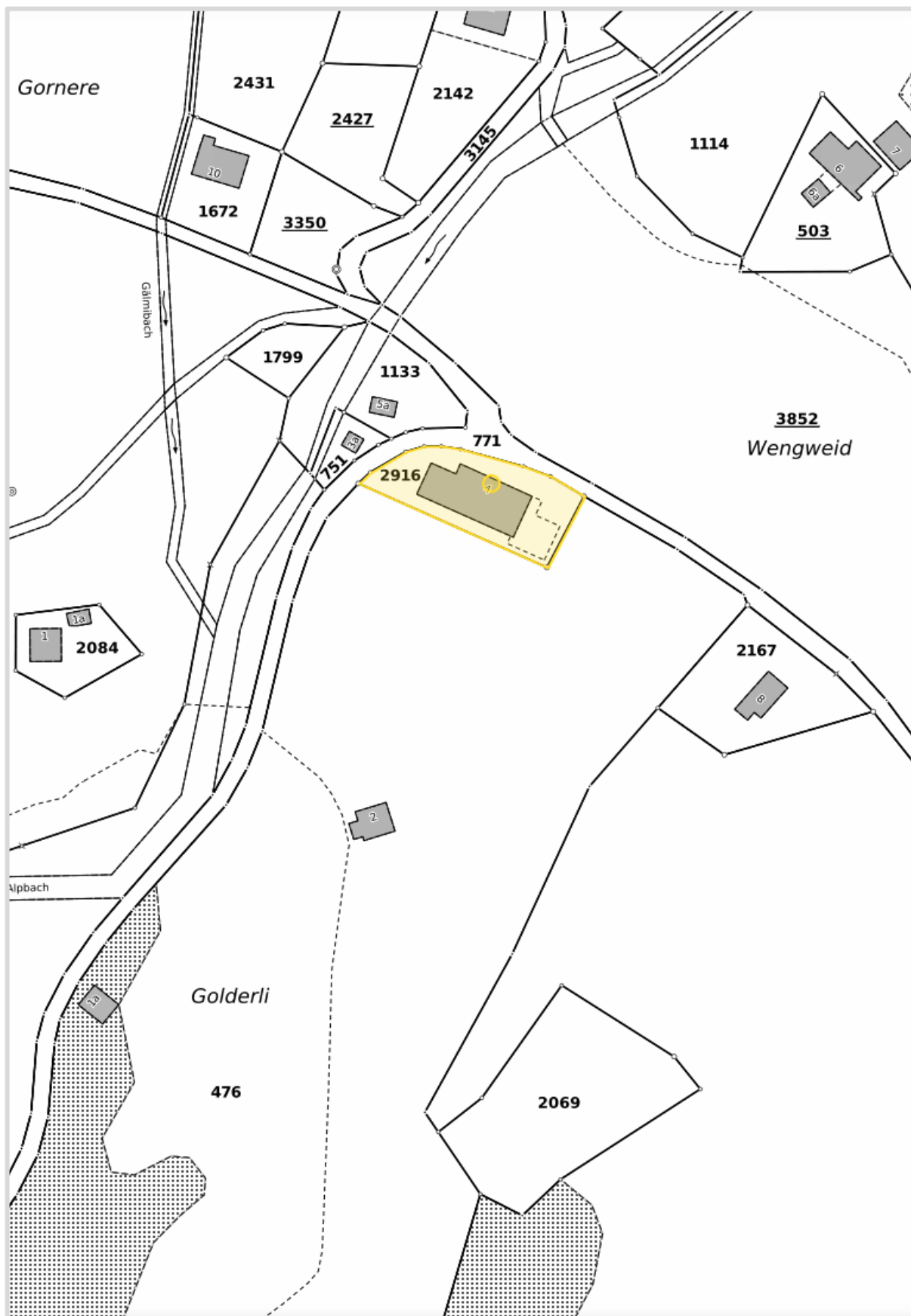
LAGEPLAN

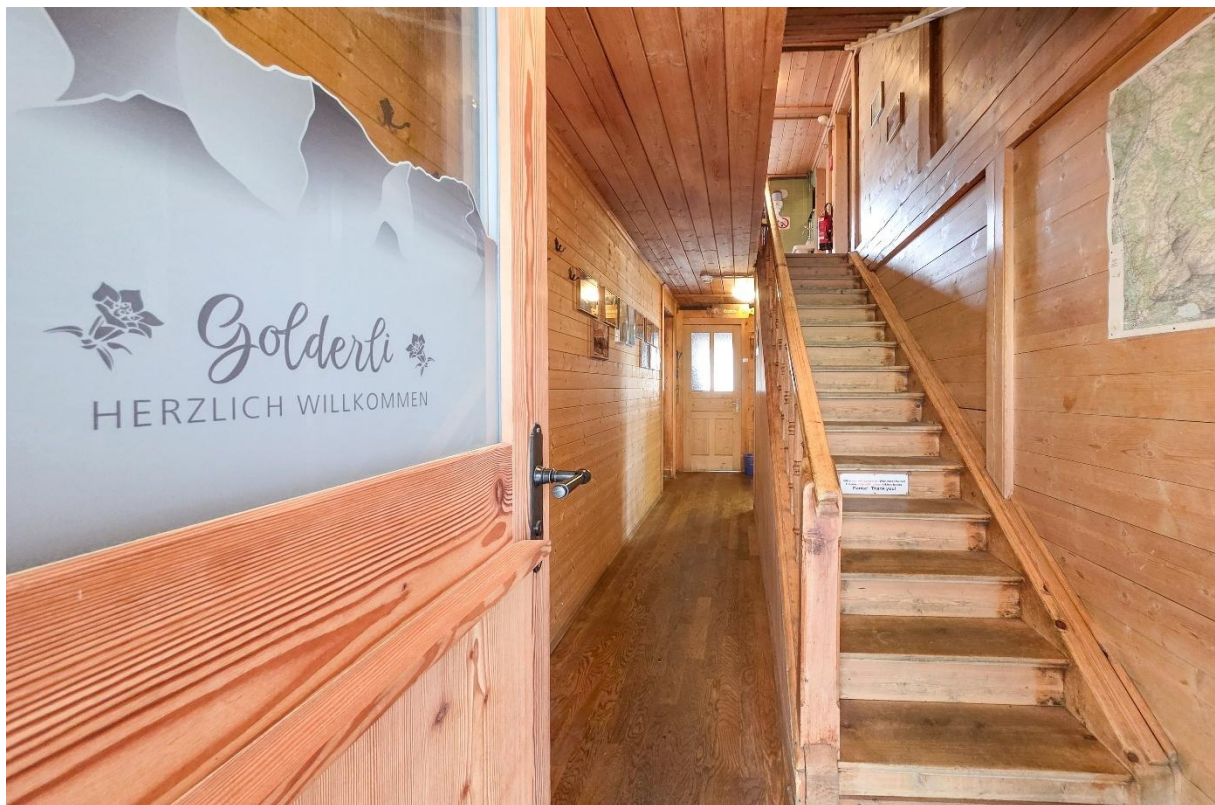


LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Zugang in das Berggasthaus & Pension Golderli

Die Ausschanktheke...





...mit der Gaststube und dem gemütlichen Holzsitzen





Der anschliessende Speisesaal mit Ausgang auf die Terrasse...





...und dem Frühstücksbuffet

Treppauf gelang man zu den Gästezimmern



DIE RÄUMLICHKEITEN IM 1. OBERGESCHOSS



Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2





Zimmer Nr. 3

Zimmer Nr. 4





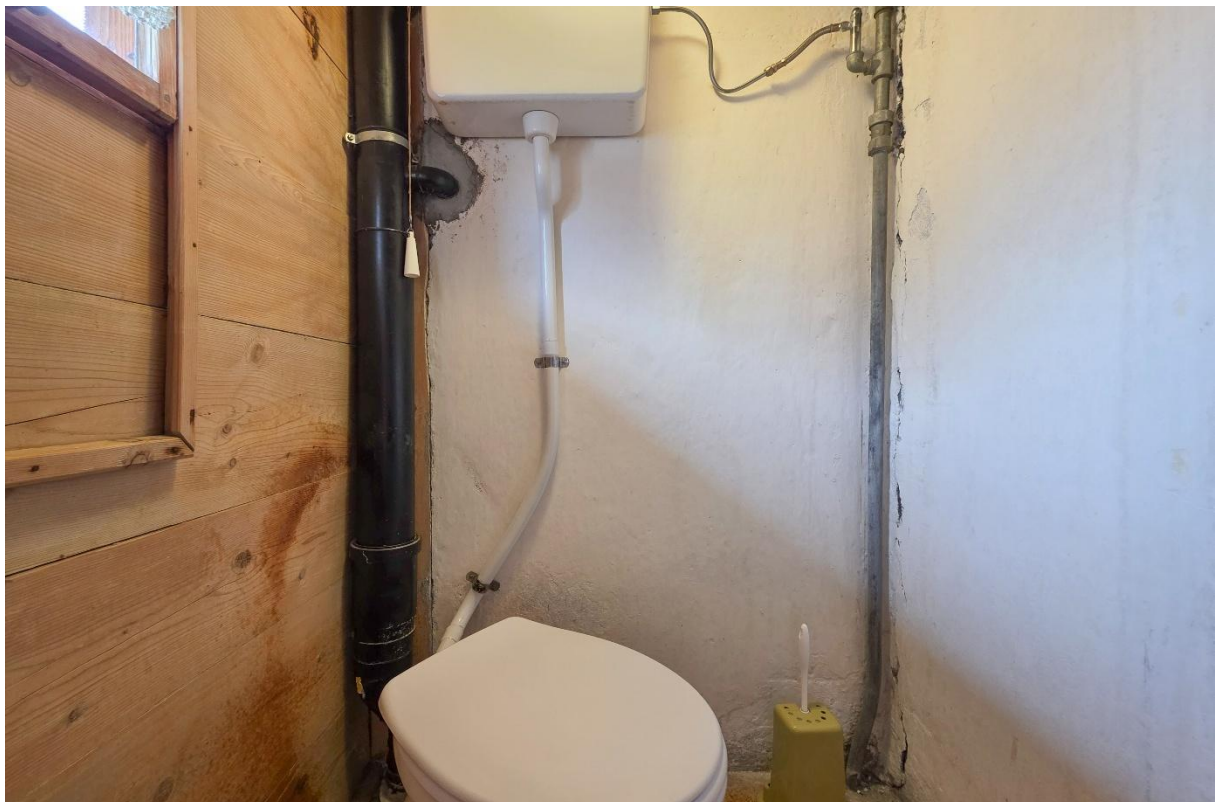
Zimmer Nr. 5

Zimmer Nr. 6





Die Etagentoilette und das Handwaschbecken



DIE RÄUMLICHKEITEN IM 2. OBERGESCHOSS



Zimmer Nr. 7





Zimmer Nr. 8

Zimmer Nr. 9





Zimmer Nr. 10

Zimmer Nr. 11





Das Etagentoilette mit zwei Handwaschbecken

DIE KÜCHE UND NEBENRÄUME IM EG



Ein Einblick in die Gastroküche mit Gasherd, Holzherd, Steamer, Holdomat, Mikrowelle





Die Abwaschstation und kalte Küche





Das Büro

Lagerraum mit Tiefkühltruhen und Kühlschränken





Die Waschküche mit Dusche

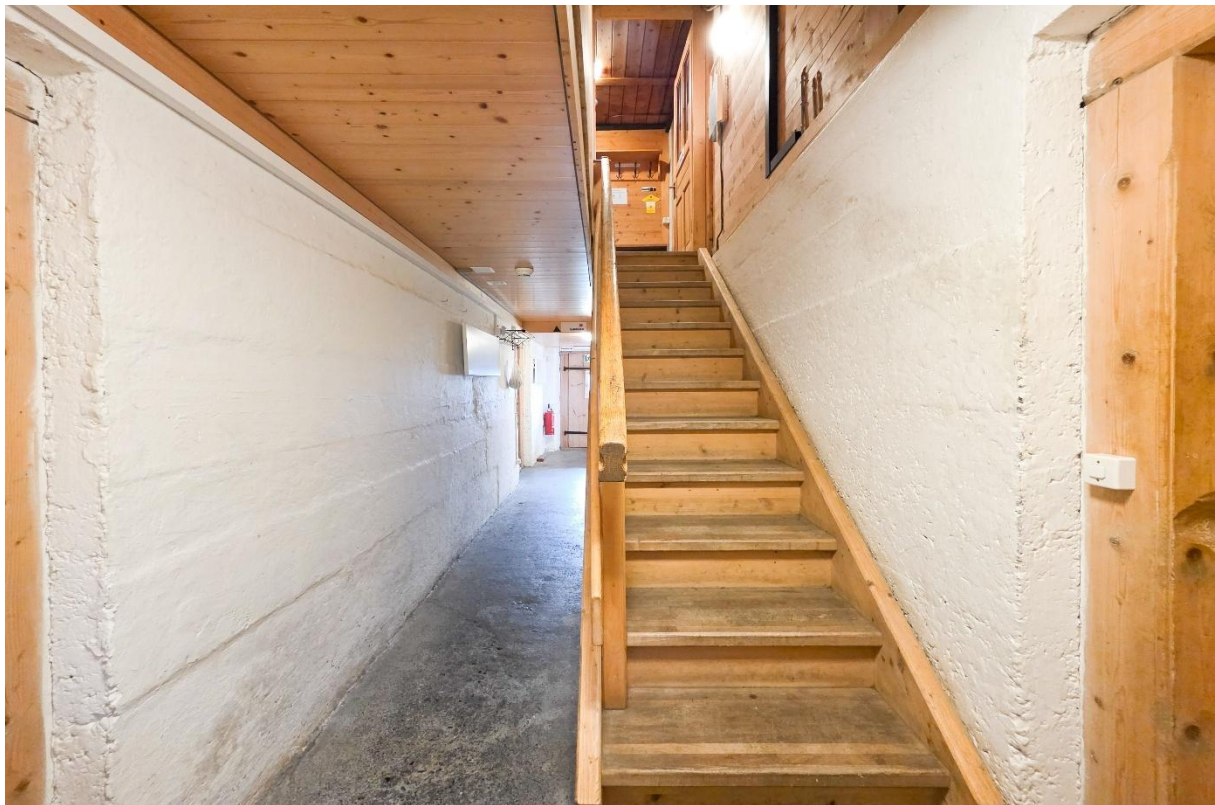
Lagerraum für Tücher, Reinigungsmittel...

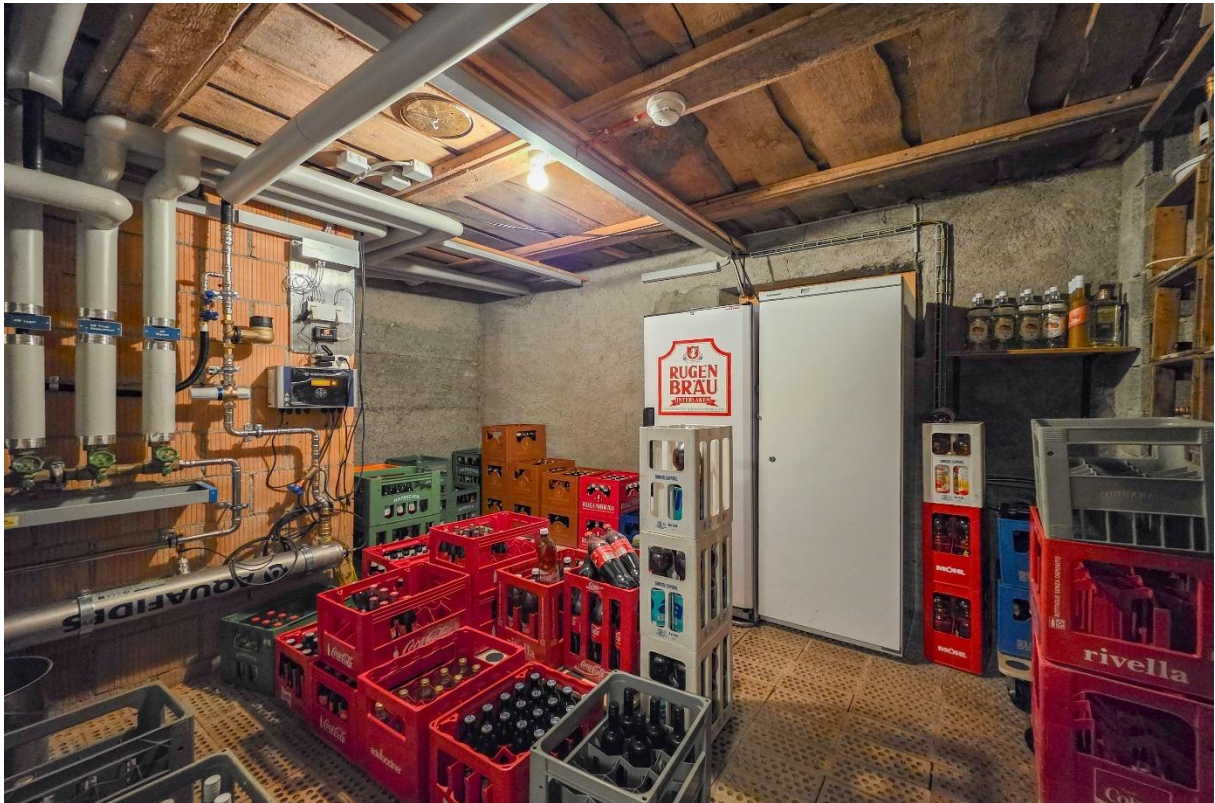




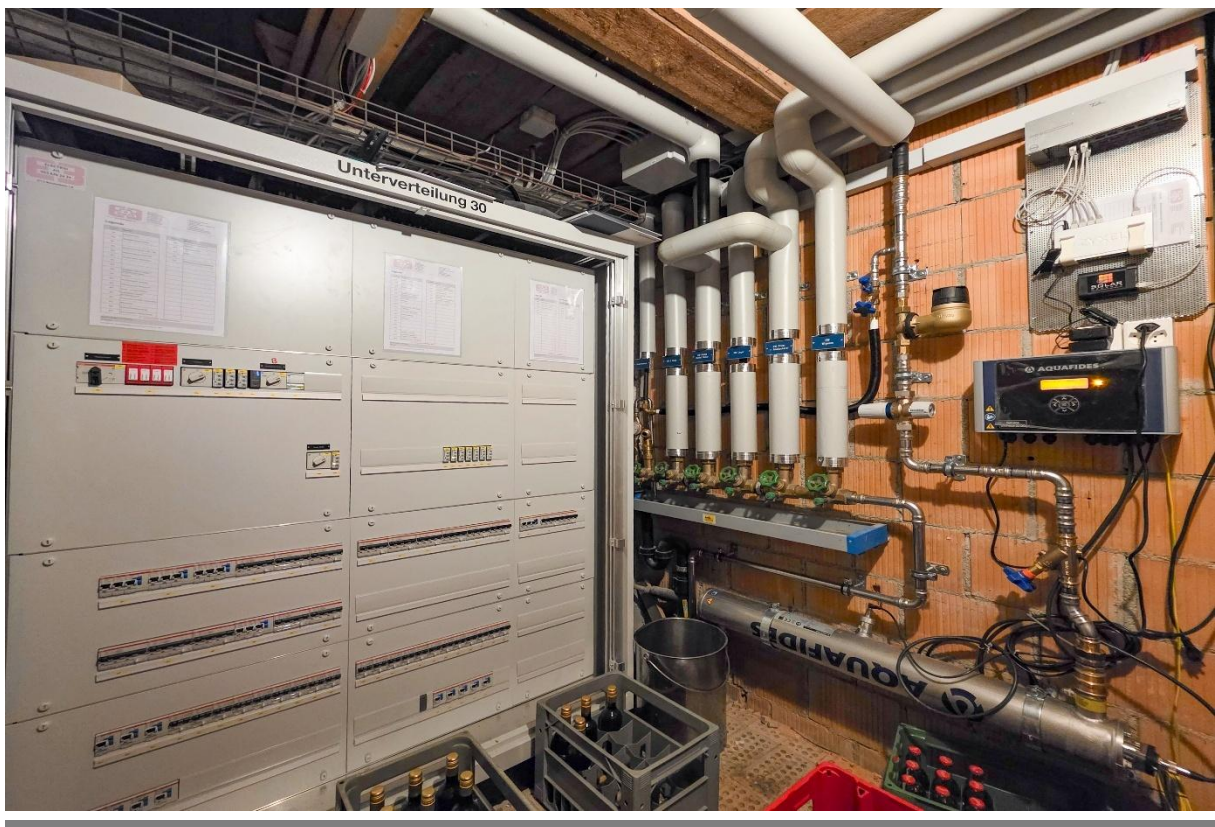
...und alles, was man noch für die Bewirtschaftung benötigt

DIE KELLERRÄUME UND MASSENLAGER





Das Getränkelager mit Technikraum, Elektrotabelleau und Wasseraufbereitungsgerät





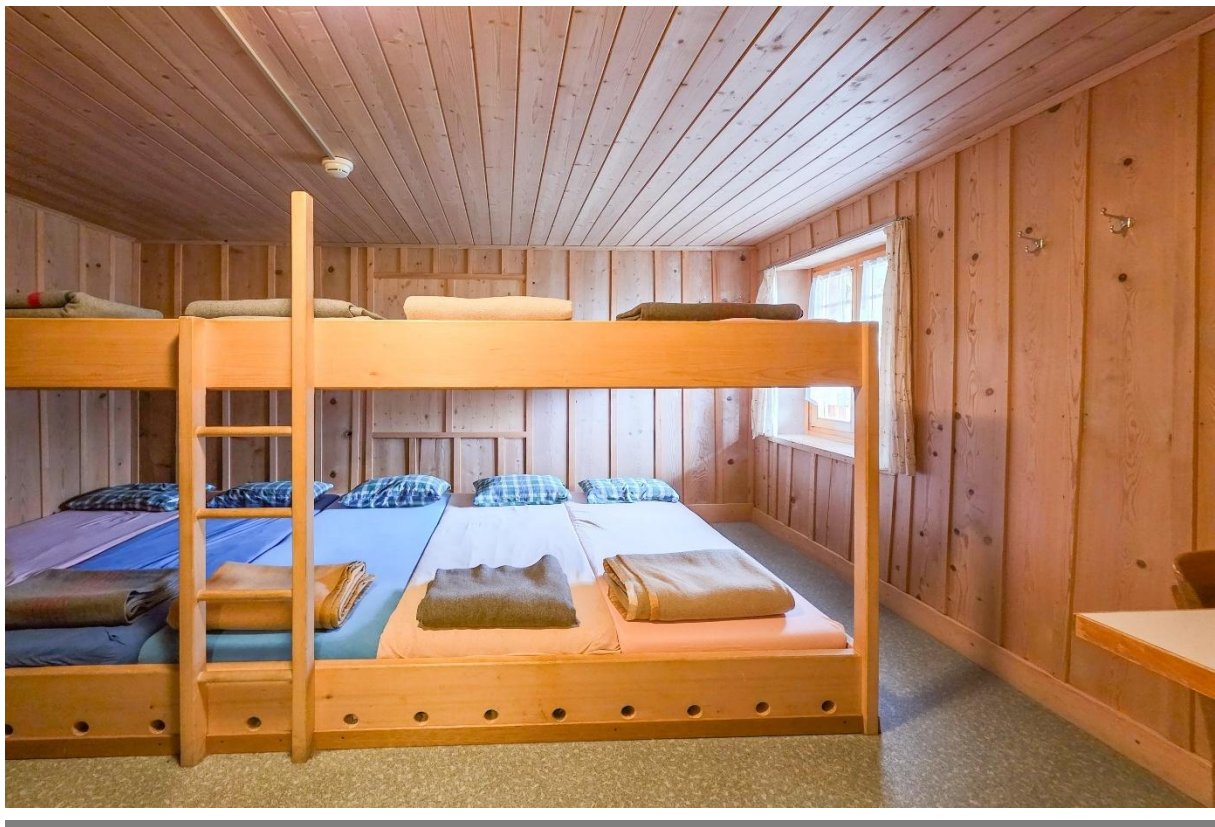
Nasszelle 1 für Männer mit Dusche, Toilette, Pissoir und Handwaschbecken

Nasszelle 2 für Frauen mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken





Das Lager Blüemlisalp mit 10 Schlafplätzen





Das Lager Bundstock mit 6 Schlafplätzen...





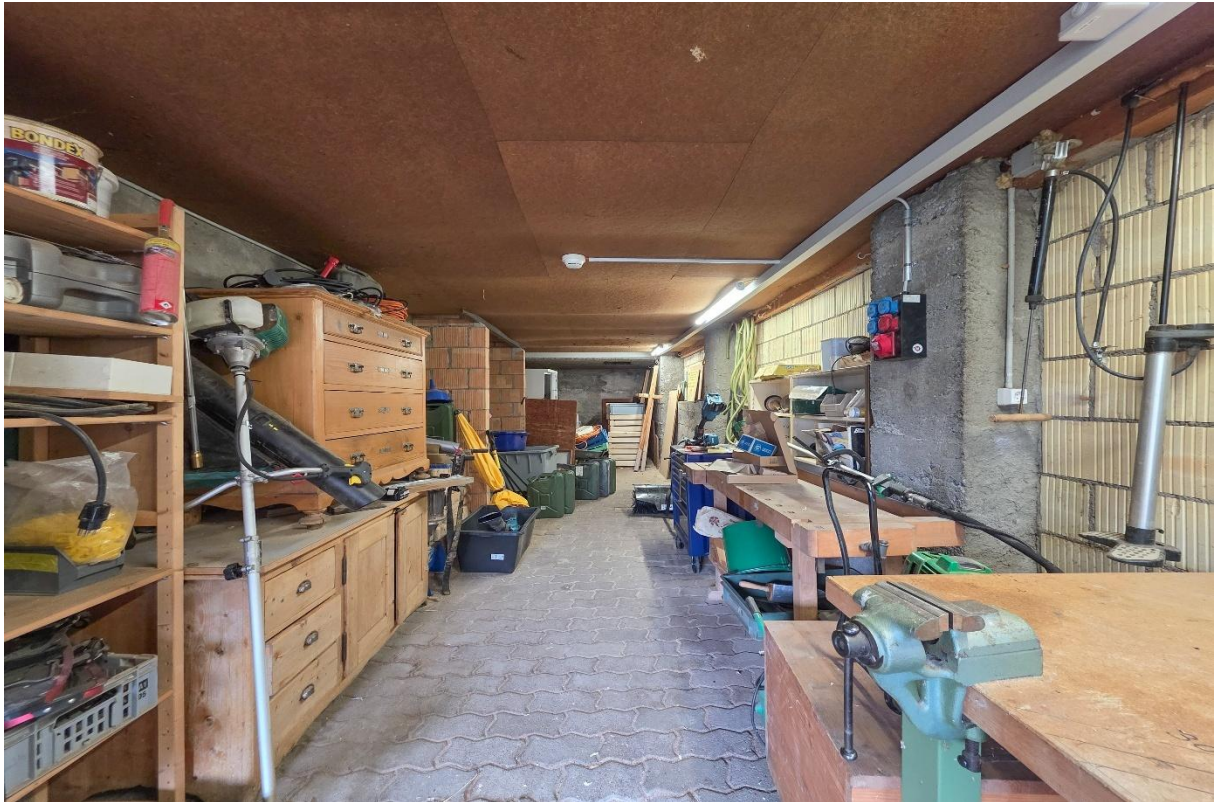
...und das Lager Aermighorn mit 4 Schlafplätzen – verfügen über eine eigene Nasszelle





Das Massenlager mit 14 Schlafplätzen und einem Schwedenofen





Die eigene Werkstatt

Der Holzlagerraum



DIE SONNENTERRASSE



Verschiedene schöne Sitzplätze...





...mit Sonnenschirmen, Liegestühlen und Feuerschale

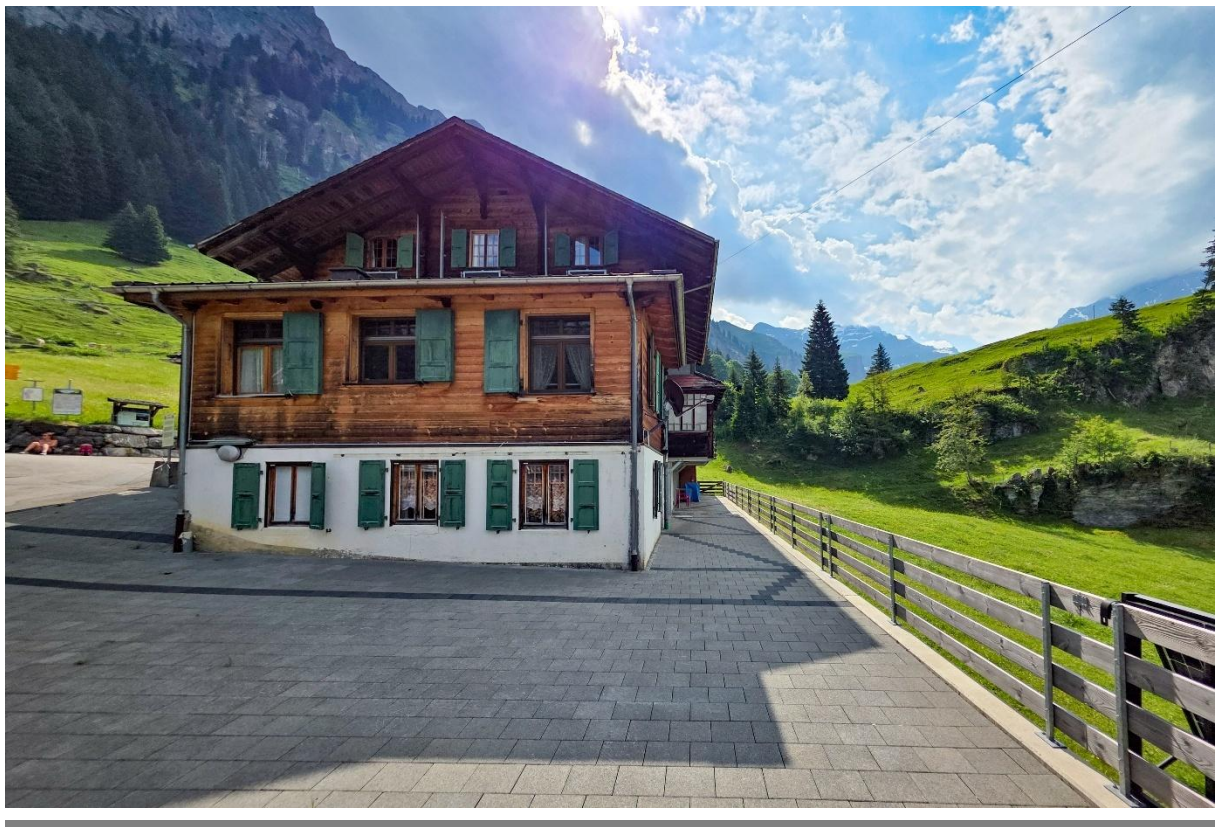






Der Holzofen für frische Züpfе, Brot, Pizza...

Heute kann man mit dem Auto bis zu den Massенlagern, Werkstatt oder zum Holzschopf über die Terrasse fahren





Solar-/Wasseranschluss für Hotpot oder Saunahäuschen vorhanden



DIE FAHRZEUGE ZUR LIEGENSCHAFT



Der Fuhrpark mit Pistengerät zur Schneeräumung, Lieferfahrzeug...





...Raupenfahrzeug, Anhänger, Schneeschleuder, Huki etc. sind im Paket inklusive



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Einmalige Gelegenheit – Traditionsreiches Berggasthaus mit kompletter Geschäftsinfrastruktur zu übernehmen

Zum Verkauf steht ein über Jahrzehnte erfolgreich geführter Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb an einmaliger Lage im Berner Oberland – Kiental - Griesalp. Das Berggasthaus Golderli genießt einen ausgezeichneten Ruf bei Wanderern, Feriengästen, Gruppen sowie einer treuen Stammkundschaft und bietet einer engagierten Nachfolge eine ideale Grundlage für eine erfolgreiche Weiterführung.

Die Übernahme umfasst nicht nur den laufenden Betrieb, sondern die vollständige Geschäftsinfrastruktur. Dadurch kann der Betrieb ohne aufwendigen Neuaufbau nahtlos weitergeführt werden.

Im Verkauf inbegriffen

- Vollständiger Gastronomiebetrieb mit Restaurant und Übernachtungsangebot
- Gesamtes Inventar und Mobiliar inklusive Küchen- und Gastronomieeinrichtung
- Vorhandener Fuhrpark sowie betriebsnotwendige Fahrzeuge und Maschinen
- Professionell aufgebaute und etablierte Webseite mit bestehender Online-Präsenz
- Kundenkartei mit langjähriger Stammkundschaft und wiederkehrenden Gästen
- Firmenname und bestehender Marktauftritt
- Sämtliche betriebsrelevanten Einrichtungen und Betriebsmittel
- Laufende Reservationen und eingespielte Betriebsabläufe (nach Vereinbarung)

Ihre Vorteile

Der Betrieb verfügt über einen ausgezeichneten Bekanntheitsgrad und eine starke Position im regionalen Tourismus. Die Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und der attraktiven Lage bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten – sowohl für Familienbetriebe als auch für Gastronomen oder Investoren mit touristischer Ausrichtung.

Dank der bestehenden Infrastruktur, der treuen Kundschaft sowie der etablierten digitalen Präsenz kann die Geschäftstätigkeit unmittelbar nach der Übernahme weitergeführt werden. Umfangreiche Investitionen in den Markenaufbau oder die Kundenakquise sind nicht erforderlich.

Zukunft mit Potenzial

Das Berggasthaus bietet grosses Entwicklungspotenzial in den Bereichen Eventgastronomie, Gruppenangebote, Seminare, Naturtourismus sowie saisonale Spezialangebote. Die solide Basis des bestehenden Betriebs eröffnet der neuen Eigentümerschaft zahlreiche Möglichkeiten, eigene Ideen einzubringen und das Unternehmen erfolgreich weiterzuentwickeln.

Besichtigungen

Aus privaten Gründen ist davon abzusehen, einen selbstständigen Besuch mit einer Besichtigung des Verkaufsobjekts zu verbinden.

Während der nun noch laufenden Hochsaison finden keine Besichtigungen statt, damit der Betrieb uneingeschränkt weitergeführt werden kann und die Privatsphäre der Gäste gewahrt bleibt.

Besichtigungen sind ab der zweiten Septemberhälfte und ausschliesslich nach vorgängiger Terminvereinbarung über Alpstyle Immobilien AG möglich.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und bitten Sie, von unangemeldeten Besuchen abzusehen.

Nähere Geschäftsinformationen

Aus Gründen der Vertraulichkeit werden detaillierte Geschäftsunterlagen nicht öffentlich abgegeben.

Gerne stellen wir Ihnen nach einem persönlichen Gespräch sowie bei ernsthaftem Kaufinteresse weiterführende Informationen zum Betrieb zur Verfügung. Dazu gehören unter anderem betriebswirtschaftliche Kennzahlen, ergänzende Geschäftsunterlagen sowie weitere verkaufsrelevante Dokumente.

Eine seltene Gelegenheit, einen etablierten Gastronomiebetrieb mit vollständiger Infrastruktur, langjähriger Kundschaft und hervorragendem Ruf zu übernehmen.

Sehr gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

MEINE NOTIZEN

[illegible]

BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Dossier-Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung
Dorfstrasse 54
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch