

**Sanierungsbedürftiges Imbiss- bzw. Cafélokal im
Michelpark in Micheldorf bei Kirchdorf zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/15857

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Nutzfläche:	83,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaltmiete (netto)	727,15 €
Kaltmiete	828,19 €
Betriebskosten:	101,04 €
USt.:	165,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Café- bzw Imbisslokal im hochfrequentierten Einkaufspark Michelpark in Micheldorf zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 83,50m² Nutzfläche und befindet sich derzeit im sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Fassade bzw. die ca. 45m² große Gastterrasse, welche ausreichend Platz für zahlreiche Gäste bietet, wurden bereits erneuert.

Bei mieterseitigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist der Vermieter gerne bereit eine Hauptmietzinsbefreiung für die Dauer der Sanierung bzw. eine Umbaubeteiligung zu gewähren.

mögliche AUFTEILUNG:

- Gastraum
- Gastterrasse
- Damen- und Herrentoiletten
- Abstellraum
- Technikraum

Die große angrenzende Handelsagglomeration mit namhaften Top-Mietern garantieren eine hohe Kundenfrequenz.

Die Nähe zum Bahnhof Micheldorf garantiert eine gute Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr.

Diverse Parkmöglichkeiten für Ihre Gäste und Mitarbeiter stehen auf der Parkfläche direkt vorort zur Verfügung.

KONDITIONEN wie liegt und steht:

- Hauptmietzins Gastronomie monatl. netto: € 7,90/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Gastterrasse monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,21/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- sowie Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap