

**Urig gemütliches Gasthaus "Katsdorfer Hof" mit
Gastterrasse in Katsdorf zu verpachten!**



Gaststube I

Objektnummer: 6271/17322

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Nutzfläche:	485,00 m²
Stellplätze:	18
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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



Objektbeschreibung

Gasthaus samt sonnigem Gastgarten im Ortszentrum von Katsdorf zu verpachten!

Dieses Gasthaus misst eine Nutzfläche von ca. 485m² im Erdgeschoß und verfügt über eine gemütliche Gastterrasse.

Der Innenbereich des Gasthauses ist im urigen Stil gehalten und teilt sich in mehrere große und kleine Gasträume auf.

Auch für die Unterhaltung der Kinder ist mittels Spielzimmer gesorgt.

Das Objekt ist eingerichtet und betriebsbereit. Für die Einrichtung (Küche, Bestuhlung,...) wird eine zusätzliche Kautions in Höhe von € 12.000,00 fällig.

Vor dem Gastlokal stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung, hinter dem Lokal können bis zu 18 Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden können.

Das Gasthaus befindet sich, wie auch die Pfarrkirche, Bank und Schule, direkt im Ortszentrum und wird von den Bewohnern der umliegenden Gemeinden gerne besucht.

KONDITIONEN Gasthaus (Staffelmiete):

- Pachtzins 1. Jahr monatl. netto: € 1.000,00 zzgl. 20% USt
- Pachtzins 2. Jahr monatl. netto: € 1.100,00 zzgl. 20% USt
- Pachtzins 3. Jahr monatl. netto: € 1.200,00 zzgl. 20% USt
- Pachtzins ab 4. Jahr monatl. netto: € 1.300,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 700,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Optional kann ein Saal im 1.OG mit ca. 495,77m² zu einem Hauptmietzins von netto € 1.000,00 monatlich angemietet werden.

Befristung: ab 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 PächterIn 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 <1.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap