Cafe/Bar zur sofortigen Übernahme - großer Gastgarten optional

Objektnummer: 3175

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannplatz 1
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	107,27 m²
Heizwärmebedarf:	183,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.125,00 €
Kaltmiete	1.125,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. BK (ca. 140,52 € netto), HK (Gas), Miete Gastgarten Ablöse des Inventars verhandelbar

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17

BOSS IMMOBILIEN
EVENT
LOCATION
Zipfer

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
CRAFT BEER
THOR BRÄU
OTTENSHEIMER
SPEZIAL
€ 4,20
Niederösterreich
Thom White „Strommer
Burgenland
Gobelsburg

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
ögvs.at
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

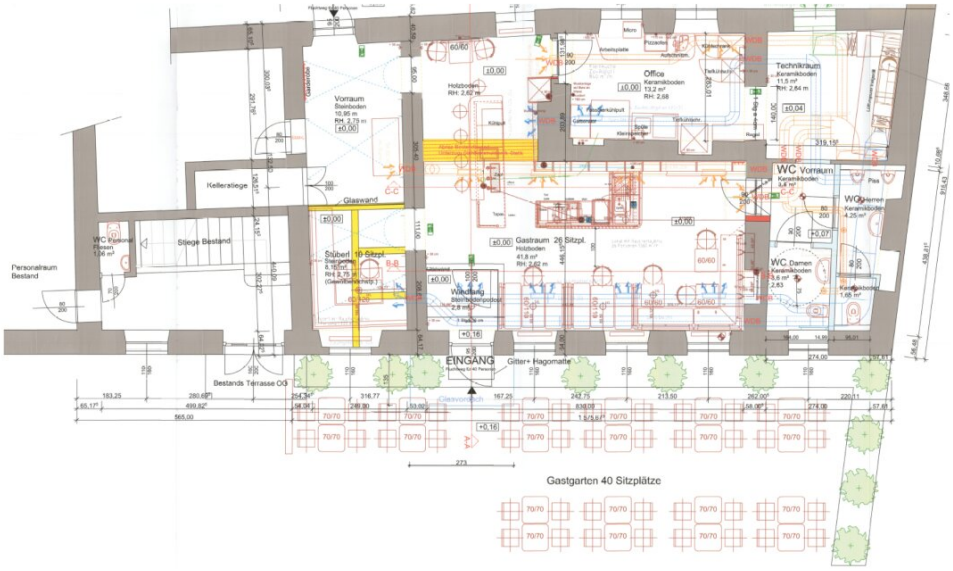
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Warnung vor
Gasansammlungen
-ERSTICKUNGSGEFAHR-
beim Betreten des Raumes
Tür offen lassen

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Zipfer

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

107 m²
Nutzfläche

90 m²
Gastgarten

Café/Bar

Graumannplatz 1, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSImmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Lokal | Mieten <

Sie sind bereit für den nächsten großen Schritt?

Träumen Sie davon, Ihr eigenes Lokal zu eröffnen und mitten im Geschehen zu stehen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Ihr Traumlokal wartet auf Sie!

Mitten im pulsierenden Graumann-Viertel, steht dieses Juwel für den sofortigen Einsatz bereit.

Auf knapp 107 m² finden Sie genug Platz für eine stylische Bar, gemütliche Sitzplätze und eine Küche in der idealen Größe für ein Café oder eine Bar.

Optional können Sie während der Sommermonate den gemütlichen Gastgarten anmieten.

Übernehmen Sie das aktuelle Konzept oder verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen.

Ob angesagte Bar, trendiges Café oder uriges Pub, Ihrem Einfallsreichtum sind keine Grenzen gesetzt.

Die Lage:

Das Gastrolokal befindet sich in der Trauner Innenstadt, inmitten des
neuen Graumann-Viertels an der Flanier- und Einkaufsstraße. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Präsenz und Kundenfrequenz gegeben. Kostenlose Parkplätze finden Sie und Ihre Kunden in der Kurzparkzone direkt vor dem Lokal und weitere ganz in der Nähe.

Punkt für Punkt Ihr Vorteil:

+ **sofort verfügbares** Gastrolokal

+ 107m² Nutzfläche

+ 90m² Gastgarten optional möglich

+ Mietparkplätze optional möglich

+ **kostenlose Parkplätze** für Kunden in der Kurzparkzone

+ **Lüftungsanlage** vorhanden

+ **zentrale Lage** im Graumann-Viertel

+ detaillierter Grundrissplan

+ 2014 wurde das Gebäude generalsaniert

+ Technikraum

+ moderner Sanitäreinrichtung

+ Einrichtung kann gegen Ablöse übernommen werden (**genaue Inventarliste auf Anfrage**):

- Küche
- Schankanlage
- Möbiliar
- und vieles mehr

Nebenkosten und Dauer:

- Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages sowie unser Erfolgshonorar zu berücksichtigen.
- Parkplätze können angemietet werden - Mietpreis auf Anfrage
- Gastgarten kann angemietet werden - Mietpreis auf Anfrage
- Ein langfristiges Mietverhältnis ist möglich

Fazit:

Dieses Lokal bietet Ihnen die Bühne für Ihre Ideen und Visionen. Greifen Sie zu und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb!

Interesse?

Ich begleite Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <150m
Klinik <1.700m
Krankenhaus <7.925m

Kinder & Schulen
Kindergarten <400m
Schule <200m
Universität <5.825m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <2.650m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <375m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <2.375m
Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap