

**Voll eingerichtetes Kaffeehaus mit jahrzehntelangen  
Stammkunden im Zentrum Enns**

**✓KB ✓ IMMOBILIEN**



**✓KB ✓ IMMOBILIEN**

**Objektnummer: 4354**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

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



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN











**VKB** ✓ IMMOBILIEN

Informationen über eine  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

📞 +43 676 83 667 780

✉ mario.zoidl@vkb-bank.at

**VKB** ✓ IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Dieses traditionsreiche Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Enns, nur einen Steinwurf vom charmanten Ennser Stadtplatz entfernt. Mit seiner großzügigen Grundfläche und dem weitläufigen, verbauten Raum bietet es Investoren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zentrale Lage in Enns mit hoher Fußgängerfrequenz

Voll ausgestattete Backstube mit Geräten

Langjährige Stammkunden

Faire und verhandelbare Pachtkonditionen

Übernahme eines laufendes Betriebes ohne Neugründung

Unterstützung bei der Einarbeitung und Übergabe

Bei Interesse können die Umsatzzahlen des letzten Jahres gerne bereitgestellt werden.

## Arkadenhof und Denkmalschutz:

Ein weiteres Highlight des Gebäudes ist der malerische Arkadenhof, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Denkmalamtes Oberösterreich geführt und trägt somit zur historischen Kulisse der Stadt bei.

Falls diese Beschreibung Ihr Interesse geweckt hat, lade ich Sie ein, sich die umfassenden Unterlagen zusenden zu lassen. Gerne arrangieren wir bei weiterem Interesse eine unverbindliche Besichtigung des Objekts.

## monatlicher Pachtpreis:

Euro 2.000,- zzgl. 20 % USt.

## Vermittlungsprovision:

3-facher monatlicher Pachtzins.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenstände darf mit dem Verpächter 5 % des vom Pächter hierfür geleisteten

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap