# Gemütliches Gasthaus nahe dem Schloss Ebelsberg zu vermieten!

Gastraum I.I

**Objektnummer: 6271/21805**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4030 Linz |
| **Nutzfläche:** | 213,09 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.300,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.640,94 € |
| **Betriebskosten:** | 340,94 € |
| **USt.:** | 328,19 € |

**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.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Gemütliches Gasthaus nahe dem Schloss Ebelsberg zu vermieten!

Dieses rustikale, barrierefreie Gasthaus mit einer Gesamtfläche von ca. 213,09m² steht zur Vermietung und befindet sich in unmittelbarer Nähe des malerischen Schloss Ebelsberg. Der Innenbereich ist im urigen Stil gehalten und besticht durch viele charmante Details, wie die einladenden Deckenbögen, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleihen.

Die beiden vorhandenen Gasträume, mit ca. 33,07m² und ca. 43,86m², sind durch zwei Durchgänge miteinander verbunden und bilden eine großzügige Gaststube, die sich hervorragend für gesellige Runden eignet. Zusätzlich steht ein besonders charmanter separater Gastraum zur Verfügung, der sich ideal für geschlossene Gesellschaften eignet und einen einladenden Rahmen für besondere Anlässe bietet.

Weiters bietet das Gasthaus eine großzügige (nicht ausgestattete) Küche, eine Waschküche, einen kleinen sowie zwei große Abstellräume (Weinkeller) und einen separaten Kühlraum. Für MitarbeiterInnen sowie für Gäste stehen ausreichend Sanitäranlagen zu Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.300,00 zzgl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 340,94 zzgl. USt, ( exkl. Strom und Heizung)

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

Befristung: ab 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap