# **Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten**



Gaststube

Objektnummer: 504/2327

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Land: Österreich PLZ/Ort: 5431 Kuchl

Baujahr: 1900 Alter: Altbau Nutzfläche: 428,00 m²

WC: 3

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

D 142,00 kWh / m² \* a
D 1,33

 Kaltmiete (netto)
 3.250,00 €

 Kaltmiete
 3.850,00 €

 Betriebskosten:
 600,00 €

**USt.:** 770,00 €

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Provisionsangabe:** 

## Ihr Ansprechpartner

## **Diana Aleksic**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH Innsbrucker Bundesstraße 67 5020 Salzburg

T +43 662 825596 H +43 664 2020132

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



















## **Objektbeschreibung**

## Einzigartige Gelegenheit: Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten!

Inmitten der idyllischen Marktgemeinde Kuchl, nur 20 km südlich von Salzburg, eröffnet sich eine seltene Chance für engagierte Gastronom:innen: Ein gut etabliertes Gasthaus mit großzügigem Veranstaltungsraum sucht einen neuen Pächter!

### Attraktive Lage mit großem Potenzial

Das Gasthaus liegt direkt im belebten Ortskern von Kuchl und profitiert von hoher Fußgängerfrequenz. Die zentrale Lage, umgeben von Geschäften, Schulen und öffentlichen Einrichtungen, macht den Standort besonders attraktiv. Zudem gibt es in der Umgebung nur ein begrenztes gastronomisches Angebot – eine perfekte Gelegenheit, sich mit einem individuellen Konzept oder klassischer Wirtshausküche erfolgreich zu positionieren.

Direkt vor dem Haus lädt ein gemütlicher Gastgarten zum Verweilen ein. Ob Radfahrer, Pendler oder Besucher des regelmäßigen Marktes – hier bietet sich ein idealer Ort für eine entspannte Pause.

## Perfekte Rahmenbedingungen für Ihren Erfolg

• Nutzfläche: 428 m² inkl. Keller

 Kapazität: 155 Sitzplätze innen (75 Restaurant + bis zu 80 im Veranstaltungsraum) + 45 im Gastgarten

• Parkplätze: Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe

• Übernahme: Sofort möglich

Das Gasthaus ist vollständig ausgestattet und sofort betriebsbereit – ohne zusätzliche Investitionen. Von Kühlzellen über Herd und Kaffeemaschinen bis hin zu Porzellan, Besteck und Gartenmöbeln ist alles vorhanden.

Wichtig: Kein Barbetrieb, keine Spielautomaten, keine Imbissbude.

Faire Konditionen – ablösefrei übernehmen!



• Pacht: € 3.250,- netto/Monat (5 Jahre mit Verlängerungsoption)

• Betriebskosten: € 600,- netto/Monat (inkl. Allgemeinstrom, Müll, Strom & Internet)

• Ablöse: Keine

• **Kaution**: € 15.000,- (Bankgarantie möglich)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einer gefragten Lage zu verwirklichen. Jetzt durchstarten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <500m Klinik <6.000m Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <3.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m



## ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

