

Steiner Tor inkl. Geheimrezeptur: Provisionsfreies Geschäftslokal mit Unternehmensverkauf!



Objektnummer: 6103

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1450
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	54,24 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaltmiete (netto)	1.614,08 €
Kaltmiete	1.750,82 €
Betriebskosten:	136,74 €
USt.:	350,17 €
Infos zu Preis:	

Vertragsrrichtung ca. 500€ netto

Provisionsangabe:

6.302,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

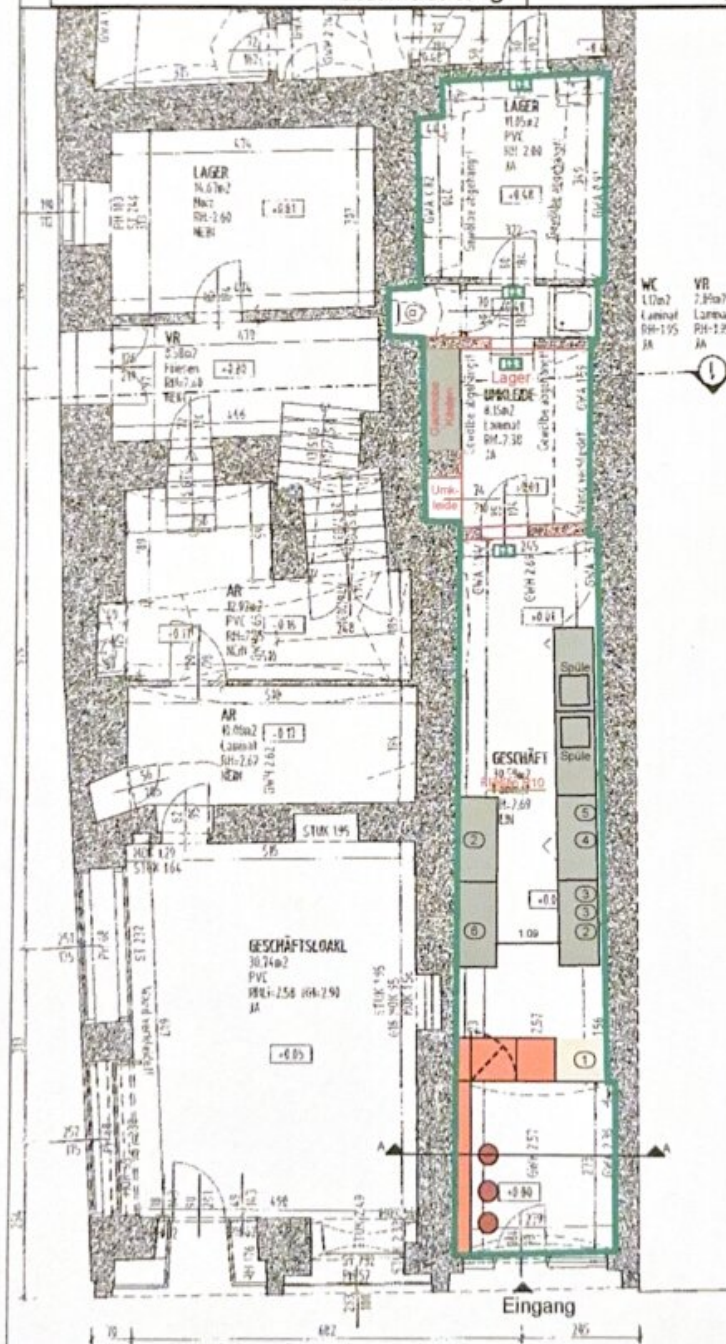
ZAKARYAN & PARTNER



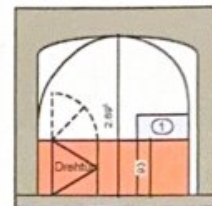


Geräteliste

Nr	Bezeichnung	Leistung [kW]	Anz	Gesamtleistung [kW]	Spannung [V]	sonstiges
1	Saladette	0,2	1	0,2	230	R290
2	Kühltisch	0,3	2	0,6	230	R600a
3	Barmixer	1,5	2	3	230	
4	Eiswürfelmaschine	0,7	1	0,7	230	
5	Heiswasserspender	3	1	3	230	
6	Fructosemaschine	0,5	1	0,5	230	
7	Tapiokakocher	0,5	1	0,5	230	
Gesamtleistung				8,5		



Schnitt A-A



25 50 60 80

Teeamo-Krems

Grundriss
1:100

Obere Landstraße 28
Geschäftslokal TOP 2
3500 Krems an der Donau

Objektbeschreibung

Wir bieten ein charmantes Geschäftslokal, das derzeit als „Ohana Poke & Coffee“ betrieben und ist als registrierte Marke im Firmenregister eingetragen. Sie wird zusammen mit dem Kundenstamm und den Rezepturen der Gerichte abgelöst.

Highlights:

- Gemütlicher kleiner Innenhof, ideal für Pausen (nicht mitvermietet)
- Liegt im touristischen Zentrum von Krems mit extrem hohem Passantenverkehr
- Mietdauer: 5 Jahre- Plus 5 Jahre Option auf Verlängerung
- Letzte Renovierung im Jahr 2022
- Ablöse des Inventars nach Absprache
- Extra Lager im Hof (ca. 20 m²) kann für ca. 190 € monatlich angemietet werden
- Elektroheizung mit Infrarotpaneelen. Die Wände sind so gut isoliert, dass im Winter keine zusätzliche Heizung notwendig ist die Abwärme sorgt für eine angenehme Temperatur.

Einzigartige Gelegenheit: Übernahme von Ohana Poke & Café in Krems

Mit dem Kauf von Ohana Poke & Café übernehmen Sie nicht einfach ein Lokal – Sie investieren in ein kulinarisches Konzept mit Charakter, Geschichte und exzellentem Ruf.

1. Ein kulinarisches Erbe – 30 Jahre Rezeptperfektion

Unter anderem ist ein Herzstück des Erfolgs beispielsweise eine legendäre Teriyaki-Sauce – ein Geheimrezept, das über drei Generationen hinweg von erfahrenen Köch:innen perfektioniert wurde. Die Balance aus süß, salzig, würzig und umami ist in dieser Form nirgendwo sonst erhältlich. Diese Sauce ist der Grund, warum Gäste regelmäßig sagen:

„So eine Poke Bowl habe ich noch nie gegessen!“

2. Modernste Infrastruktur – alles neu, alles da!

- Elektrik komplett neu installiert – effizient, sicher, zukunftsfähig
- Alle Küchengeräte und Kaffeemaschinen sind Baujahr 2022 – topmodern, energiesparend und sofort betriebsbereit.
- Stilvolle und hochwertige Einrichtung – mit Wohlfühlfaktor für Gäste und optimaler Ergonomie für das Personal

3. Bestehender Kundenstamm – Umsatz ab Tag 1

Ohana Poke & Café ist in Krems bereits etabliert – mit einer loyalen Stammkundschaft aus Studierenden, Berufstätigen und Touristen.

Sie übernehmen ein laufendes Geschäft mit einem gepflegten Social-Media-Auftritt, Google-Bewertungen, einem funktionierenden Kassensystem und wiederkehrendem Umsatz.

4. Standort mit Potenzial

Zentrale Lage mit hoher Frequenz, idealer Sichtbarkeit und Möglichkeit zur Erweiterung – etwa durch Lieferservice, Franchising oder Catering.

Fazit:

Die 99.999,99 € spiegeln nicht nur die hochwertige Ausstattung wider, sondern auch den ideellen Wert eines kulinarischen Konzepts, das sich in Krems bereits bewährt hat. Wer Ohana übernimmt, kauft nicht nur ein Café, sondern ein Stück Zukunft.

Nutzen Sie die Chance, ein etabliertes Unternehmen in einer der schönsten Städte Österreichs zu übernehmen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap