

vollständig eingerichteter Gastronomiebetrieb im Villacher Stadtzentrum



Objektnummer: 14001360

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	596,00 m²
Nutzfläche:	596,00 m²
Gesamtfläche:	686,00 m²
Verkaufsfläche:	480,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	126,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.800,00 €
Miete / m²	3,69 €
Betriebskosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA



Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft ist eine bekannte Gasstätte und wurde die letzten Jahre als Pizzeria mit Restaurantbetrieb und Pizza Go-Away betrieben.

Zum voll ausgestatteten und voll eingerichteten Restaurantbetrieb gehört auch noch eine im 1. OG liegende, große und helle Wohnung im Ausmaß von, die sowohl als Betreiberwohnung als auch als Personalräume bzw. Unterkunft gut genutzt werden kann.

Das Restaurant ist voll eingerichtet, es sind sowohl im Gastloakl selbst, als auch in der Küche alle Geräte vorhanden, sodaß ein voll funktionsfähiger Gastronomiebetrieb kurzzeitig loslegen kann. Die Aufteilung der Gasstätte ist folgende: Theke mit den dafür notwendigen Einrichtungen und Gerätschaften inkl. einer dahinter liegenden Kleinküche, drei Speiseräume, eine komplett eingerichtete Küche, eine extra vorhandene Pizzaküche mit Holzpizzaofen und Gassenverkaufsstand, zwei Kellerräume, wobei einer der Lagerung dient und einer als Gastraum für diverse Veranstaltungen oder als besonderer Raum für Weinverkostungen oder ähnliches, verwendet werden kann, ein Entreeraum, ein sehr großer Gastgarten, einem kleinen Lagerraum im Vorraum der Heizanlage und jeweils eine Herren u. Damentoilette.

Die Küche ist komplett mit Gasgeräten, Fritteuse, Salamander, Dampfgarer, Kühlraum direkt in der Küche, ebenerdig mit eigenem Ausgang in den Garten und ohne Stufen ausgestattet.

Die Pizzaküche verfügt über einen Holzofen, eine Teigmaschine, eine Auschnittmaschine, einen Kühlkasten und Kühpult, einen Holzkohlegrill im Garten und dem Verkaufspult für die Take Away Bedienung.

Die Schankanlage ist mit einer Zapfanlage der Firma Stiegl Bier, einem Eismwürfelautomat und einem Glasspüler, sowie mit einem Kühlkasten im Thekenbereich, ausgestattet.

Die Einrichtung und Möbel werden ohne Verrechnung vermietet, daher ist der zukünftige Betreiber der Lokalität auch für die Wartung und Erhaltung, sowie für die notwendigen Erneuerung der Gerätschaften und der Einrichtung zuständig. Die Ablöse für die Anlage der Brauerei erfolgt vom Betreiber, ebenso für die Getränke Kühlung und die Keller-Technik. Die Kaffeemaschine ist auf Mietbasis der Fa. Elbe, diese kann auf Wunsch übernommen werden.

Die Wohnung liegt im 1. OG mit 115 m² und verfügt über 1 Wohnzimmer, 1 möblierte Küche, 3 Schlafzimmer, 1 Vorraum, 1 Bad mit Dusche und 1 WC. Die Wohnung ist mit einem eigenen Zugang und getrennt vom Restaurant erreichbar.

Im Mietpreis der sich auf das Restaurant und die Wohnung bezieht sind die Betriebskosten wie Heizung, Strom, Kanal, Wasser, Rauchfangkehrer, Müllentsorgung u.dgl., sowie die Umsatzsteuer nicht enthalten.

Aufgrund des ermäßigten und dadurch sehr interessanten Miet/Pachtpreises sind die Mieter für die Wartung und Erhaltung der technischen Geräte zuständig, darunter fallen insbesondere: die elektrische Tür zwischen Küche und Gastraum - TÜV Überprüfung, die Heizungsanlage, Rauchfangkehrer für den Betrieb der Heizungsanlage und des Pizzaofens, die Feuerlöscher, die Kühltechnik für Kühlzeile und Kühlpulte in Küche und Schank, die Lüftungsanlage in der Küche, den Gasträumen und den Toiletten und die Lüftungsanlage im Restaurant und Küchenabluftanlage, die vom Betreiber 1x pro Jahr bzw. lt. den Vorschriften lt. der Gewerbeordnung für Gastronomiebetriebe durch eine konzessionierte Firma durchzuführen und dem Vermieter dann jeweils die Bestätigungen der durchgeführten Arbeiten und der erhaltenen Zertifikate zu überreichen.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap