

Kaffeehauspacht in Waldes Pracht



Objektnummer: 721

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8674 Rettenegg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	21,00 m ²
Verkaufsfläche:	63,00 m ²
Bürofläche:	86,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	10,00 m ²
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	752,77 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	53,33 €
USt.:	140,00 €
Infos zu Preis:	

Heizungsanteil, und Sonstiges (Wasser, Kanal und Müllabfuhr): Werte aus Vollbetrieb 2024

Provisionsangabe:

2.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Rettenegg liegt idyllisch umgeben von waldigen Hügeln und Bergen am Fuß des Stuhlecks, das von dieser Richtung aus besonders Schitourengehern gut bekannt ist. Der Ort verfügt mit über 800 Einwohnern und einigen mittelständischen Betrieben über eine gut gemischte ländliche Bevölkerungsstruktur aber auch Gäste bereichern den Ort. Die österreichweit spürbare Reduktion von Gastronomiebetrieben eröffnet gute Chancen mit einem attraktiven, freundlich eingerichteten Kaffeehaus in einer Nische tätig zu werden und die Nachfrage nach einem Treffpunkt für Jung und Alt zu befriedigen. Der unter dem Namen "Woods" etablierte Betrieb wird vom bisherigen Inhaber weitergegeben, der das Lokal nebenberuflich von Wien aus geführt hat und sich nun neuen beruflichen Herausforderungen stellt, sodass er derzeit nur unregelmäßige Öffnungszeiten anbieten kann.

Es besteht die Möglichkeit entweder den Betrieb zu pachten oder diesen eigenständig zu erwerben und den bestehenden Mietvertrag zu übernehmen. Die angeführten Preise beziehen sich auf eine vollständige Weitergabe, über eine Pacht kann man gesondert verhandeln, wobei auch eine Einigung über die Zurverfügungstellung der gewerblichen Geschäftsführung möglich wäre. Die angegebene Ablöse bezieht sich auf die Basiseinrichtung. Will man die gesamte Ausstattung laut unten stehender Auflistung, so beträgt diese 20.000 EUR. Teilausstattung ist Verhandlungssache.

Das Lokal mit Terrasse und große Räumlichkeiten im ersten Stock, die nach entsprechender Adaptierung als Büro oder Mitarbeiterquartier nutzbar sind, sowie der angeschlossene Parkplatz werden mit einem günstigen Mietvertrag weitergegeben, der aufgrund der zwingenden Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes unbefristet ist.

Das neuwertig ausgestattete Lokal verfügt über folgende Einrichtungen :

Schank mit gekühlten Laden

Bierzapfanlage mit Kühlung (brauereiunabhängig)

Kassensystem mit Kassenlade und Kartenterminal

Großer Kühlschrank, Eiswürfelmaschine, Eiskühltruhe

Schärf Siebträgermaschine mit Brühgruppe und digital einstellbarer Kaffeemühle

Elektrische Fußbodenheizung in den Sanitärräumen und Windfang,
Zentralheizungskonvektoren im Gastrobereich

Lüftungsanlage für Gastrobereich und Küche

Sound und LED Lichtanlage programmierfähig

Akustikpaneel Wandverkleidung mit TV Installationsmöglichkeit bis 65 Zoll

Anschluss für Deckenbeamer

Hingewiesen wird darauf, dass der Geschäftsführer der Vermittlerin an der bisherigen Betreiberin als Gesellschafter beteiligt und deren gewerberechtlicher Geschäftsführer ist, also ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins rufen Sie bitte +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap