

Charmantes Café/Bar mit großem Gastgarten



Objektnummer: 5738/2088

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	140,00 m ²
Verkaufsfläche:	110,00 m ²
WC:	3
Keller:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.560,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	512,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



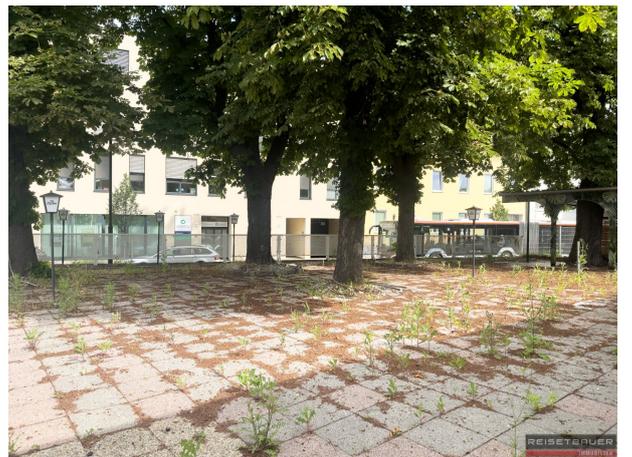
Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

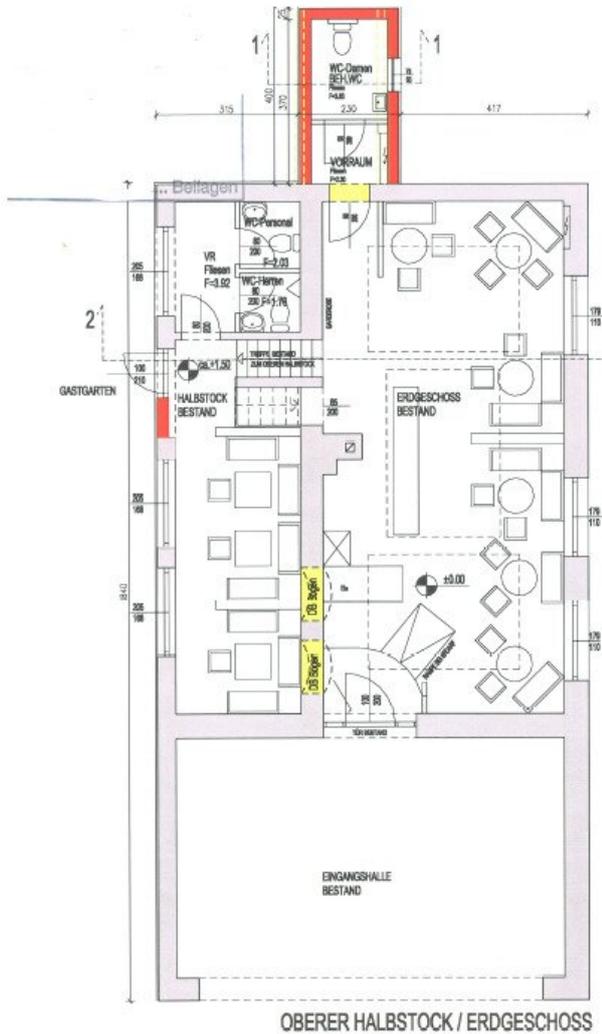
T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

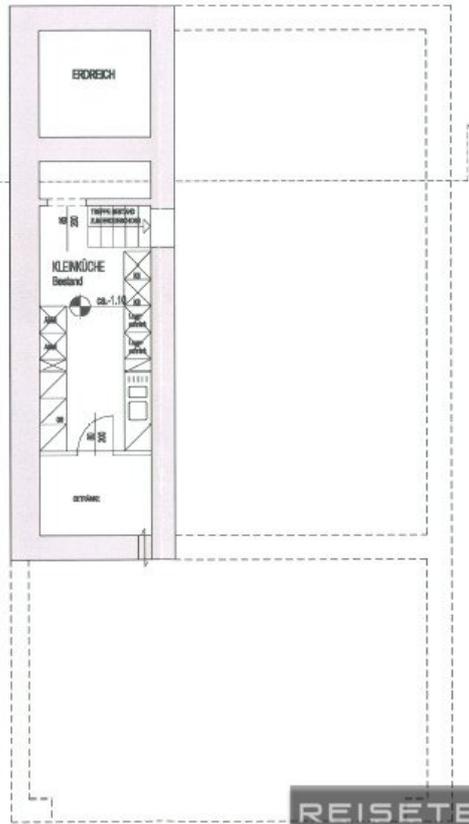








OBERER HALBSTOCK / ERDGESCHOSS



UNTERER HALBSTOCK / UNTERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In Kleinmünchen wird ein charmantes Gastronomieobjekt zur Miete angeboten. Das Lokal erstreckt sich über drei Ebenen (Erdgeschoss, Halbstock und Untergeschoss) und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für ein gemütliches Café, eine Bar oder ein kleines Bistro.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Gastraum mit der Möglichkeit von mehreren Sitzbereichen sowie ein zentral gelegener Tresen. Angrenzend gelangt man durch einen kleinen Vorraum in ein barrierefreies WC. Im Halbstock befindet sich ein zusätzlicher Gastraum sowie Sanitäranlagen für Damen und Herren.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gastgarten, der durch den vorhandenen Baumbestand angenehm natürlich beschattet wird – perfekt für den Sommerbetrieb und einladend für Ihre Gäste.

Das Kellergeschoss bietet Platz für eine Kleinküche sowie zwei Lagerräume. Derzeit ist keine Lüftungsanlage vorhanden, ein nachträglicher Einbau ist jedoch möglich.

Auf Wunsch können auch Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Die Lage an der Dauphinestraße bietet gute Sichtbarkeit, eine lebendige Umgebung und Nähe zu Wohngebieten sowie öffentlicher Infrastruktur.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Gastronom*innen, die einen besonderen Ort mit Außenbereich schaffen möchten – sei es als Café, Bar, Frühstückslokal oder kleines Restaurant.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap