

## **Attraktiver Gastronomiebetrieb mit Event-Catering-Möglichkeit im VZ Jenbach**



**Objektnummer: 5390/1040**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6200 Jenbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	352,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	394,30 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	46,30 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	201,60 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor Dornauer**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl







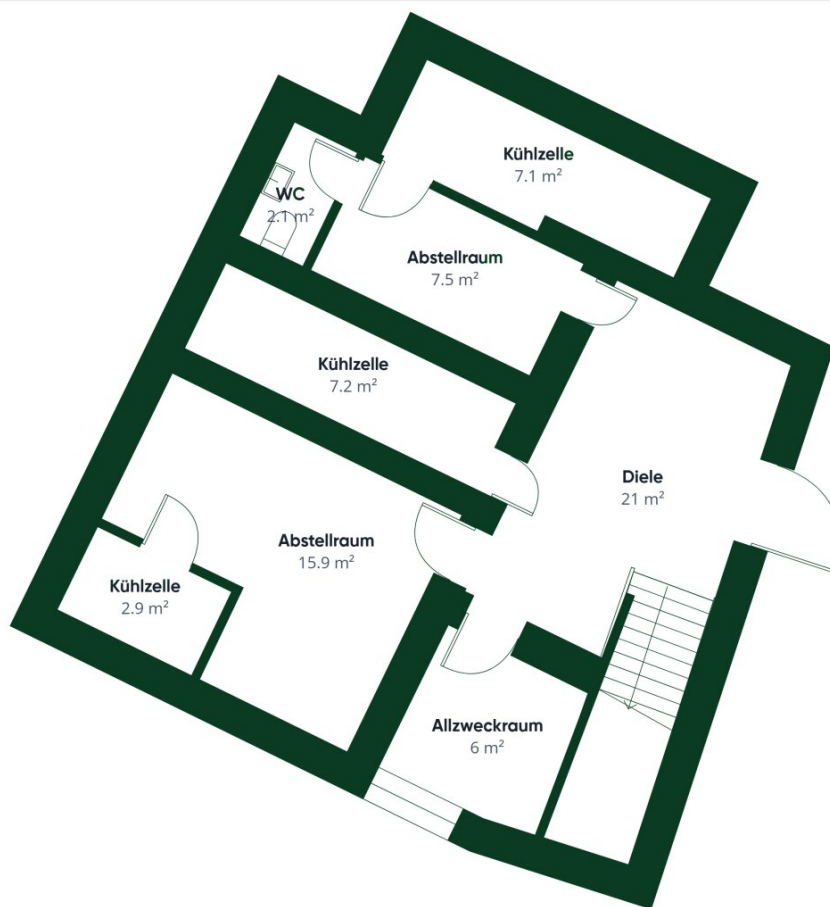








ZEIT IMMOBILIEN



Etage 0

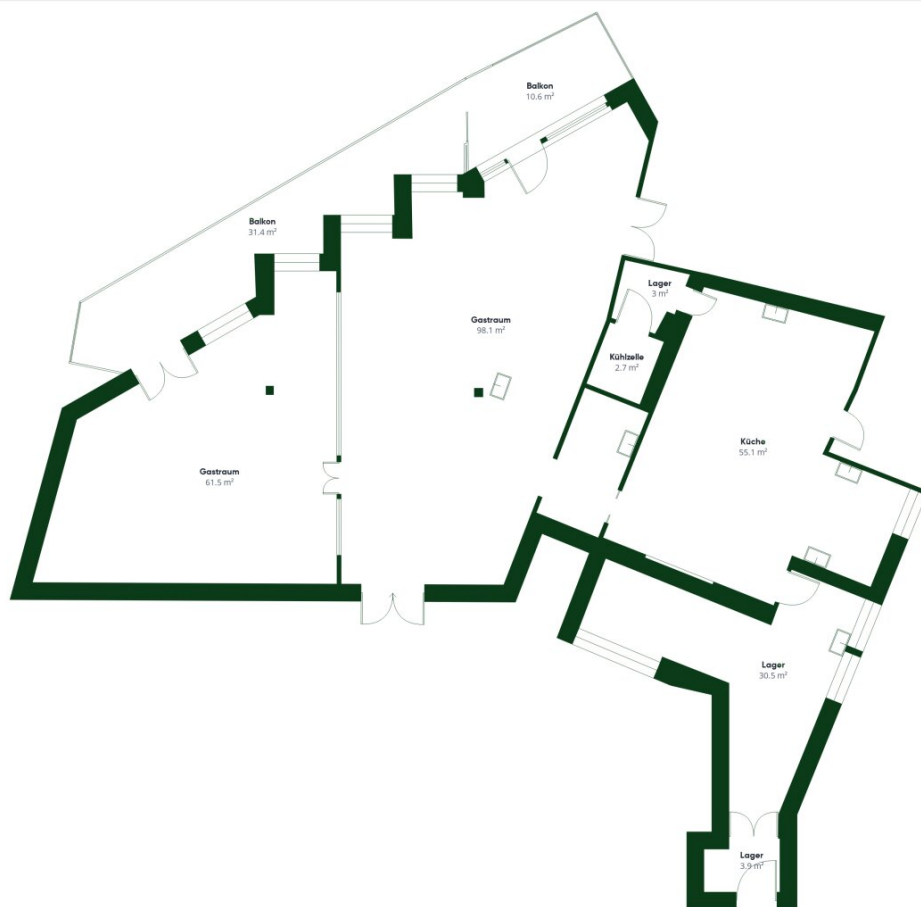
Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
69,7 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.



ZEPH IMMOBILIEN



Etage 1

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

254.8 m²

**Balkone und Terrassen**

42 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

# Objektbeschreibung

## Exklusiv bei Zefi Immobilien!

### Gastronomiebetrieb mit Terrasse direkt im Veranstaltungszentrum Jenbach

#### Objektbeschreibung

Im Herzen von Jenbach, direkt im Veranstaltungszentrum, steht ein attraktiver Gastronomiebetrieb zur Verfügung. Der Betrieb bietet eine hervorragende Grundlage für ein modernes Restaurantkonzept mit der exklusiven Möglichkeit zur Bewirtschaftung von Veranstaltungen im Haus.

Neben dem klassischen À-la-carte-Betrieb eröffnet die direkte Anbindung an das Veranstaltungszentrum zusätzliches Potenzial durch Events, Kulturveranstaltungen, Firmenfeiern und das lebendige Gemeindeleben. Ein weiterer Pluspunkt: Verpächter ist die **Marktgemeinde Jenbach** – was für Sicherheit und Kontinuität sorgt.

Besonders attraktiv: Durch die **niedrige Anfangspacht** gelingt der Start in die Selbstständigkeit risikoarm und kalkulierbar.

#### Lagebeschreibung

Mitten in Jenbach, direkt am Kasbach gelegen, bietet sich hier die Möglichkeit, einen bestehenden Gastronomiebetrieb zu übernehmen und individuell weiterzuentwickeln.

Jenbach mit rund 8.000 Einwohnern präsentiert sich als attraktiver Gastronomiestandort mit stabilem regionalem Einzugsgebiet. Die Lage im Veranstaltungszentrum macht den Betrieb besonders interessant: Neben der klassischen Laufkundschaft profitiert der Standort vom zusätzlichen Besucherstrom durch Veranstaltungen und Events.

#### Ausstattung & Inventar

Der Betrieb ist **voll ausgestattet** und bietet damit eine solide Grundlage für einen erfolgreichen Start:

- Moderne Gastronomieküche inkl. Geräte

- Servicebereich mit Kassensystem
- Gläserspülmaschine, Eiswürfelautomat
- Waschvollautomaten & Trockner im Gastrobereich
- Terrasse mit Tischen und Sitzplätzen
- Lager- und Nebenräume
- Parkplatzsituation: rund um das VZ stehen **35 Dauerparkplätze und 20 Kurzparkplätze** zur Verfügung, weitere Parkmöglichkeiten sind in Gehweite erreichbar

*(Hinweis: Ein fixer Schankbalken ist derzeit nicht vorhanden, somit ist auch kein Abnahmevertrag auf dem Objekt)*

Zögern Sie nicht, uns anzurufen – unsere vier Makler sind gerne für Sie da.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap