

**Gastrofläche mit riesiger Terrasse und spektakulärem  
Fernblick - Toplage im Naturpark Hohe Wand**



**Objektnummer: 271544859**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochkogelstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Maiersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	6
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	2.173,00 €
Kaltmiete	2.998,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	5,43 €
Betriebskosten:	825,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lea Leichtfried**

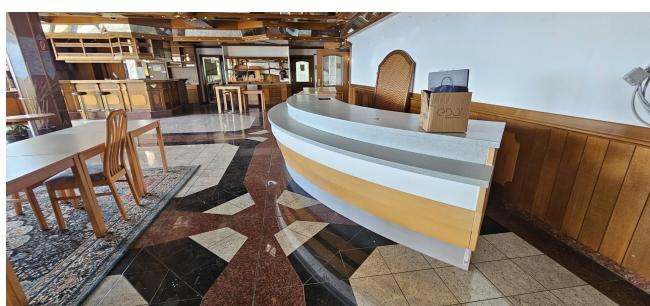
Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien









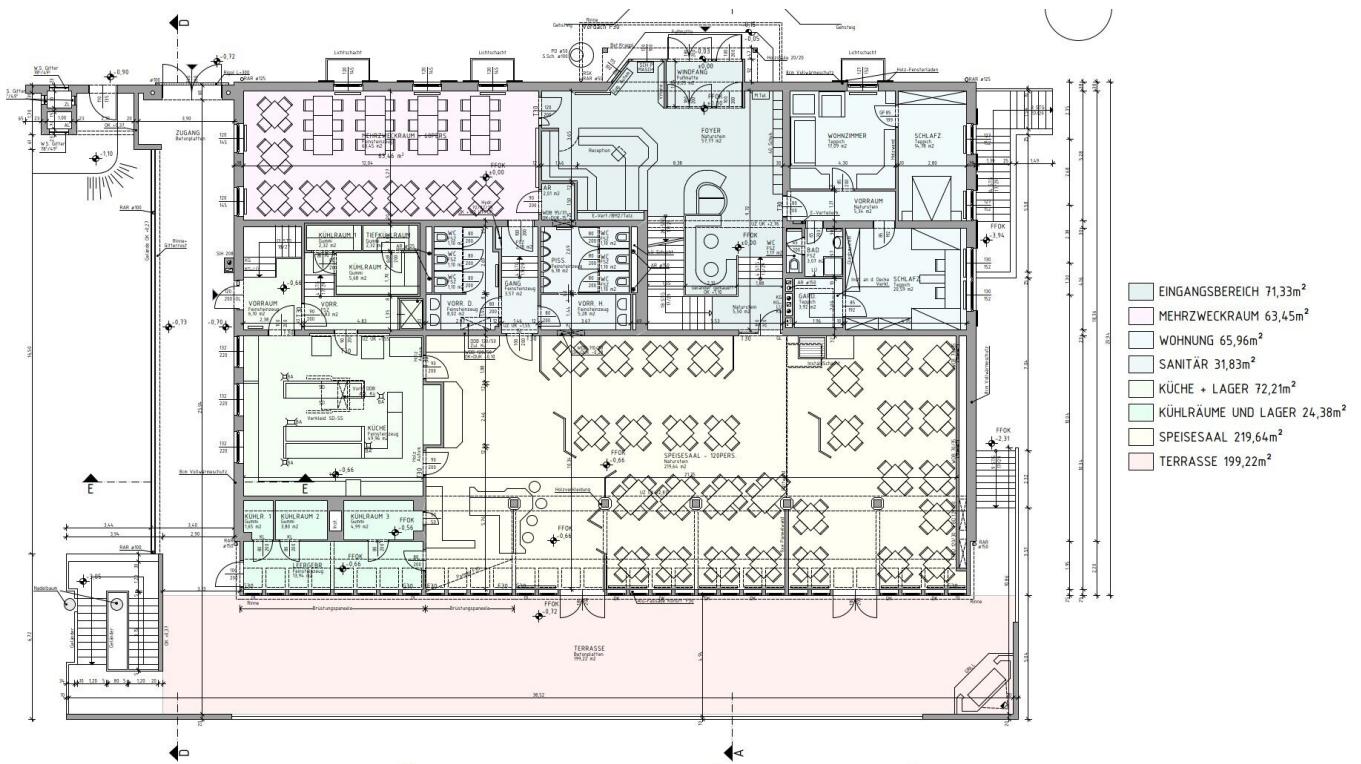












# **Objektbeschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mitten im beliebten Naherholungsgebot dem "**Naturpark Hohe Wand**" kann die **Gastronomiefläche im Hochkogelhaus** ([www.hochkogelhaus.co.at](http://www.hochkogelhaus.co.at)) angemietet werden.

Die **Gastronomiefläche** verfügt über **insgesamt ca 400m<sup>2</sup>** und einer **ca 200m<sup>2</sup>** großen **Terrasse** von der Sie und Ihre Gäste einen **spektakulären Fernblick über das gesamte Tal** genießen können.

Die zentrale Lage **Mitten im Naturpark** und die **Nähe zu Wanderwegen und Klettergebieten**, sowie die **fußläufige Nähe zum "Skywalk"** und der **Paragleitwiese** garantiert sowohl im Winter, als auch im Sommer eine hohe Frequenz an naturverbundenen und sportbegeisterten Besuchern und Gästen.

Keine Ablöse!

## **Aufteilung:**

- heller und freundlicher **großer Gästebereich für ca 118 Gäste**
- **Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für ca 56 Gäste**
- **große 200m<sup>2</sup> Terrasse**
- Küche
- 6 Kühlräume
- Bar/Schankbereich
- getrennte Toiletten

## **Highlights:**

- Lage **direkt an der Klippe** der Hohen Wand
- **Fernblick im wahrsten Sinne des Wortes**
- Gastrofläche sofort einsatzbereit

## **Bei Bedarf sind im Haus nachstehende Flächen gesondert anmietbar**

- Bürobereich
- Mitarbeiterwohnung mit Toiletten/Duschen
- diverse Gästezimmer Apartments mit 24m<sup>2</sup> bis 35m<sup>2</sup>
- Lagerräume
- Kegelbahn

## **Kosteninformation:**

Hauptmiete netto: € 2.173,00,-

Betriebskostenakonto netto: € 825,-

monatliche Gesamtmiete: € 2.998,00,- zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns **jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.