

**Betriebsbereites Cafe-Bar in zentraler Lage in Purgstall an der Erlauf!**



**Objektnummer: 178102581**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall an der Erlauf
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	150,32 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	216,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.888,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



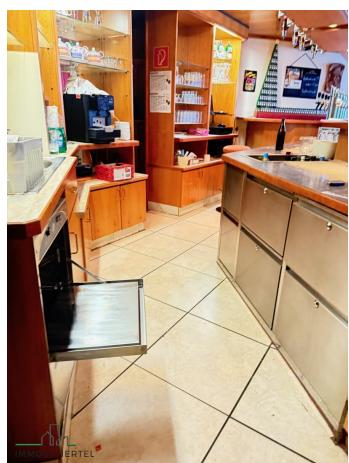
### Martin Öllinger

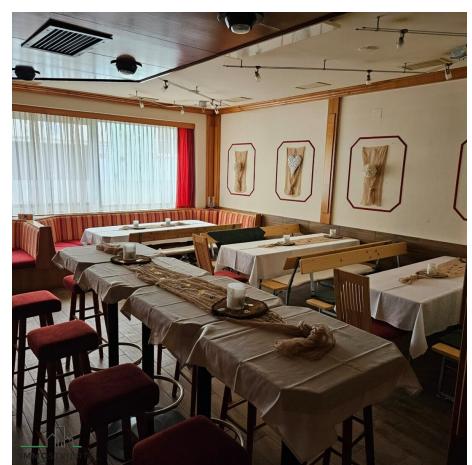
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

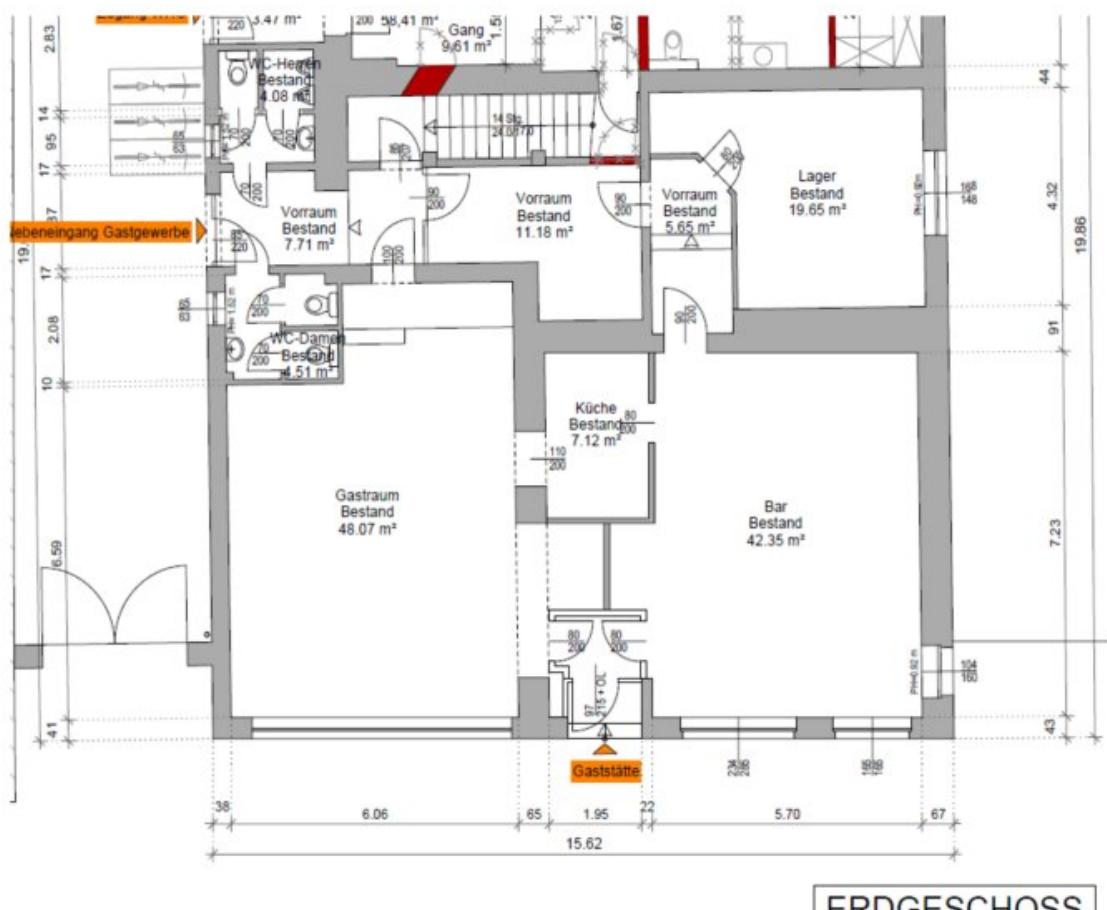
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



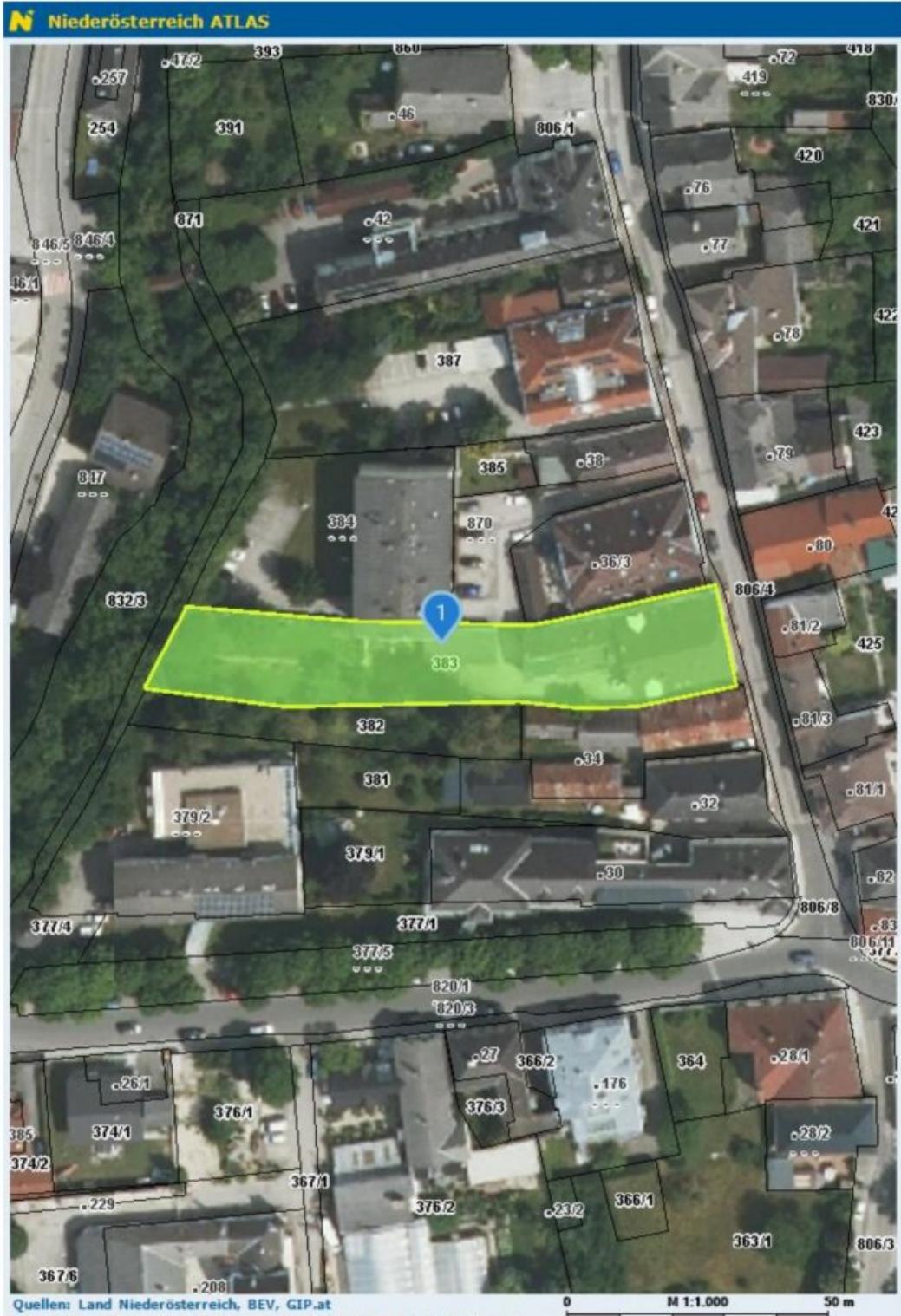




## Grundriss Gastrolokal im Erdgeschoss



## IMMOSTVIERTEL





© BEV (OÖ P110) Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI\_M34  
(er 36.3.2025)

IMMOSVIERTEL

Erstellt am 2025-12-03





## Objektbeschreibung

- \* Cafe-Bar betriebsbereit nur kleine Adaptierungen und los gehts!
- \* Nutzfläche ca. 150 m<sup>2</sup>
- \* Raumaufteilung ( Gastraum, Extrazimmer, Küche, Vorbereitungsraum, Vorraum, WC Damen und WC Herren, )
- \* gesamt ca. 80 Sitzplätze möglich
- \* Betriebsanlagengenehmigung aufrecht
- \* Gastroküche inkl. Geräte
- \* Schank - Barbereich mit Kühlladen, Spüler, Boniersystem, Schankanlage
- \* Kühlraum und Gefrierschrank
- \* Kaution € 5000.-
- \* Gastgarten vor dem Lokal möglich
- \* Hauseigene SAT-Anlage
- \* Heizung mit Infrarotpaneele
- \* Mietvertragsvergebühring trägt der Mieter

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

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap