

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



Objektnummer: 178102581

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3251 Purgstall an der Erlauf
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	150,32 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	216,00 €
Provisionsangabe:	

3.888,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



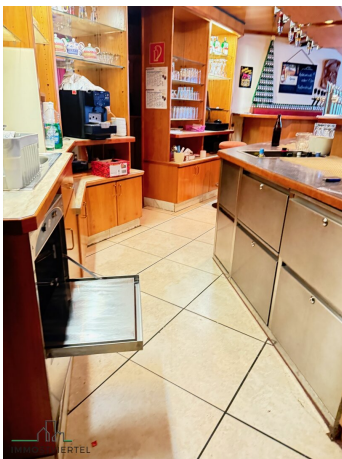
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

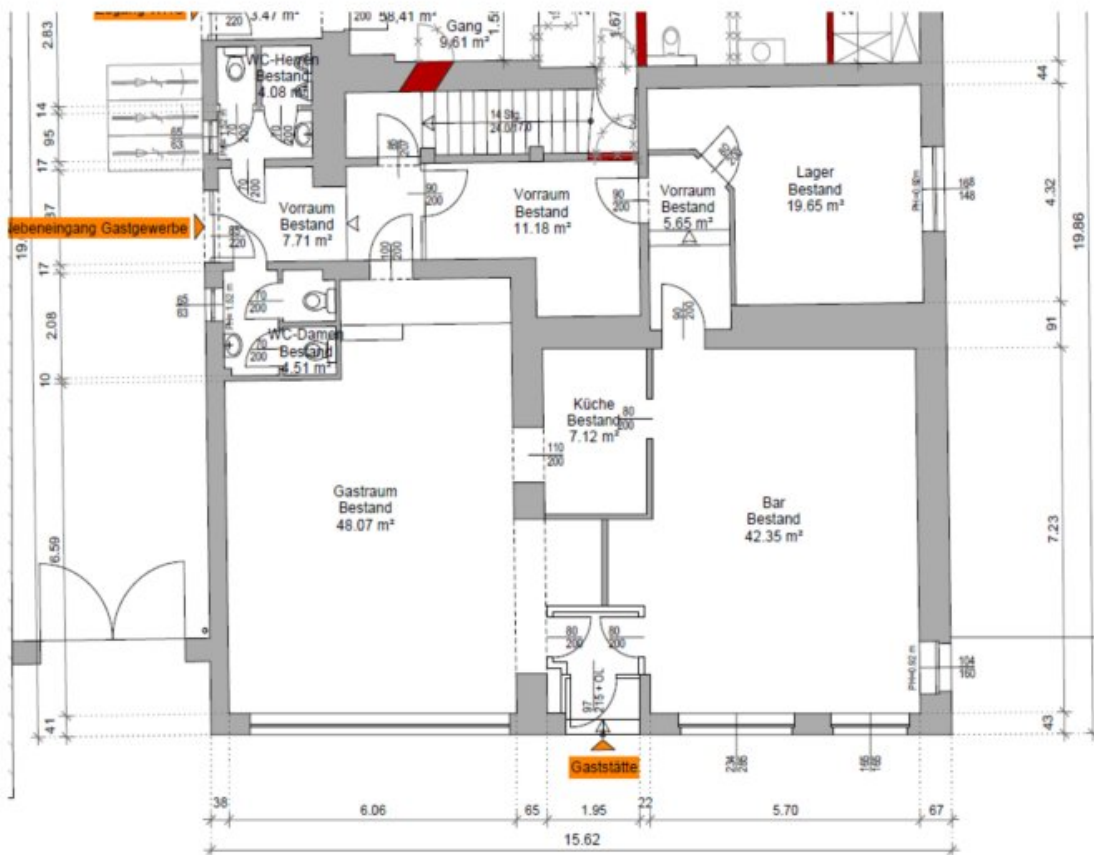
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



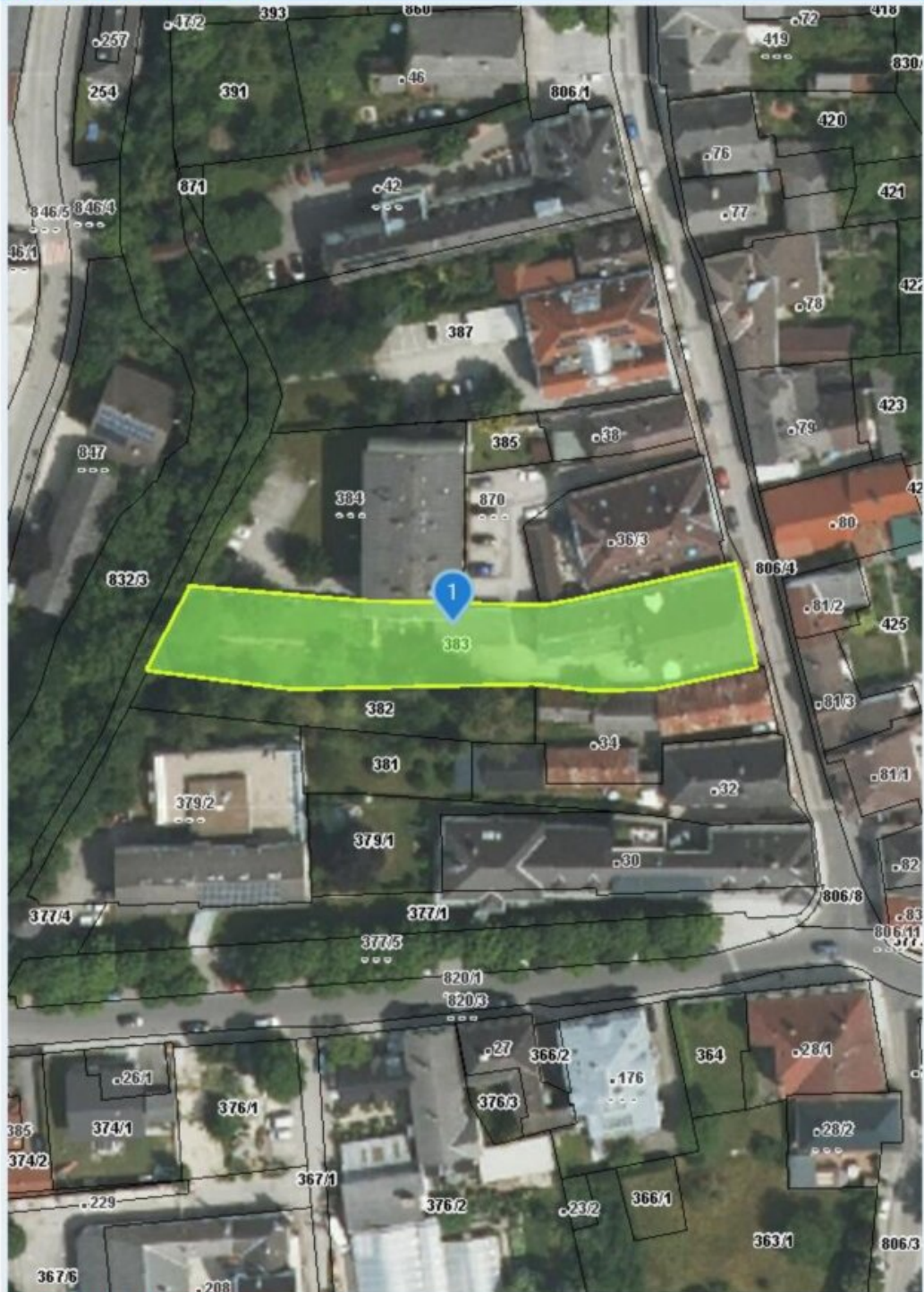




Grundriss Gastrolokal im Erdgeschoss



ERDGESCHOSS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

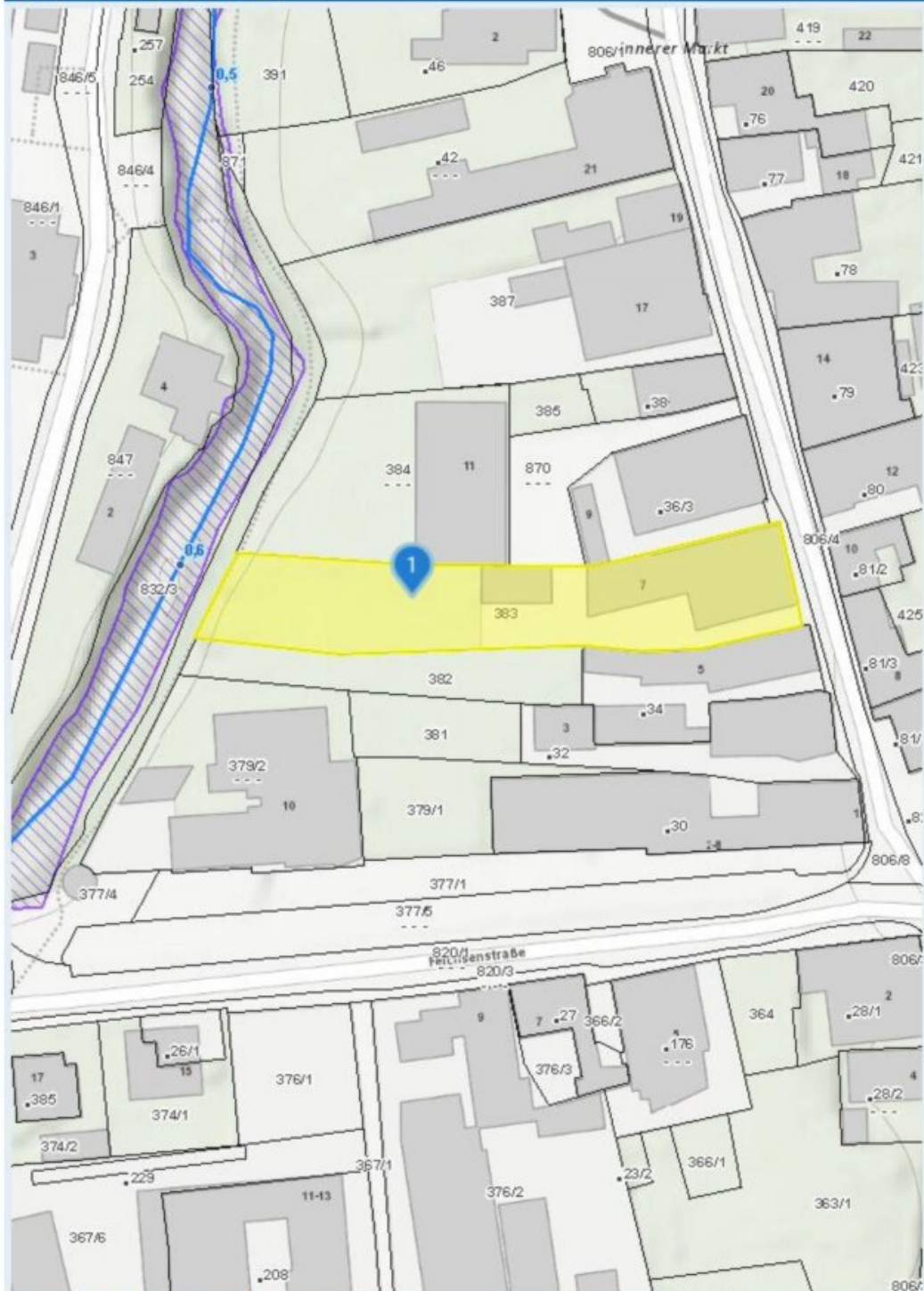
Vervielfältigungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 03.12.2025



HW = 325032.4, RW = -89575.6



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 03.12.2025

IMMOSTVIERTEL

ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

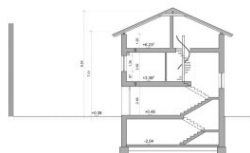
2. OBERGESCHOSS



ANSICHT GARAGE



SCHNITT GARAGE



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



LAGEPLAN M 1:500

BESCHREIBUNG

Bei den bestehenden Gebäuden wird an der Außenwand grundsätzlich nichts verändert, es werden keine neuen Fenster oder Türen erstellt und auch nicht ersetzt.

Das bestehende Karosseriewerk wird im Außenbereich nicht verändert, im Inneren des Gebäudes wird es komplett entfernt und ersetzt.

Regenwasser der bestehenden Gebäude werden von daher auf Eigengrund zur Vermeidung gebräuch. Für die 2 neuen Fertighäuser wird ein zusätzlicher Regenwasserkanal erstellt. Die Regenwasserkanäle werden auf Eigengrund zur Vermeidung gebräuch.

Es stehen ein Eigengrund 8 Garagenplätze zur Verfügung, es werden weitere 11 Stellplätze erstellt.

Für den Festeinbau steht ein Feststellplatz für 11 Stück zur Verfügung, für weitere 9 Stück wird ein Grundstück eine geeignete Abstellfläche erstellt.

Eine bestehende Garage wird für 10 Abstellplätze adaptiert und umgebaut.

Im Inneren Bereich des Grundstückes wird ein Spielplatz erstellt.

Einbau von Wohnungen, Abruch bestehender Garagen und Errichtung von Fertigstellgaragen

Hs & Hs Vorverlegete Decke

Garageplatz 7

2004 Baugrund

Hs & Hs Vorverlegete Decke

Garageplatz 7

2004 Baugrund

Wohnhaus

Puchnerer Straße 7

3201 Puchnerer Straße 7

SCHNITT A-A

ANSICHTEN, LAGEPLAN

1:500

200

Objektbeschreibung

- * Cafe-Bar betriebsbereit nur kleine Adaptierungen und los gehts!
- * Nutzfläche ca. 150 m²
- * 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
- * Mietvertragsvergebührung 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