Etablierter Gastronomiebetrieb nahe dem Millstätter See – voll ausgestattet.



Objektnummer: 1252

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	234,00 m²
Gesamtfläche:	234,00 m²
Lagerfläche:	61,00 m²
Verkaufsfläche:	91,00 m²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 79,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz


DIRNDL
Ball
Herzlich Willkommen






falstaff
falstaff
falstaff
AKTIVIT


AKTIVIT



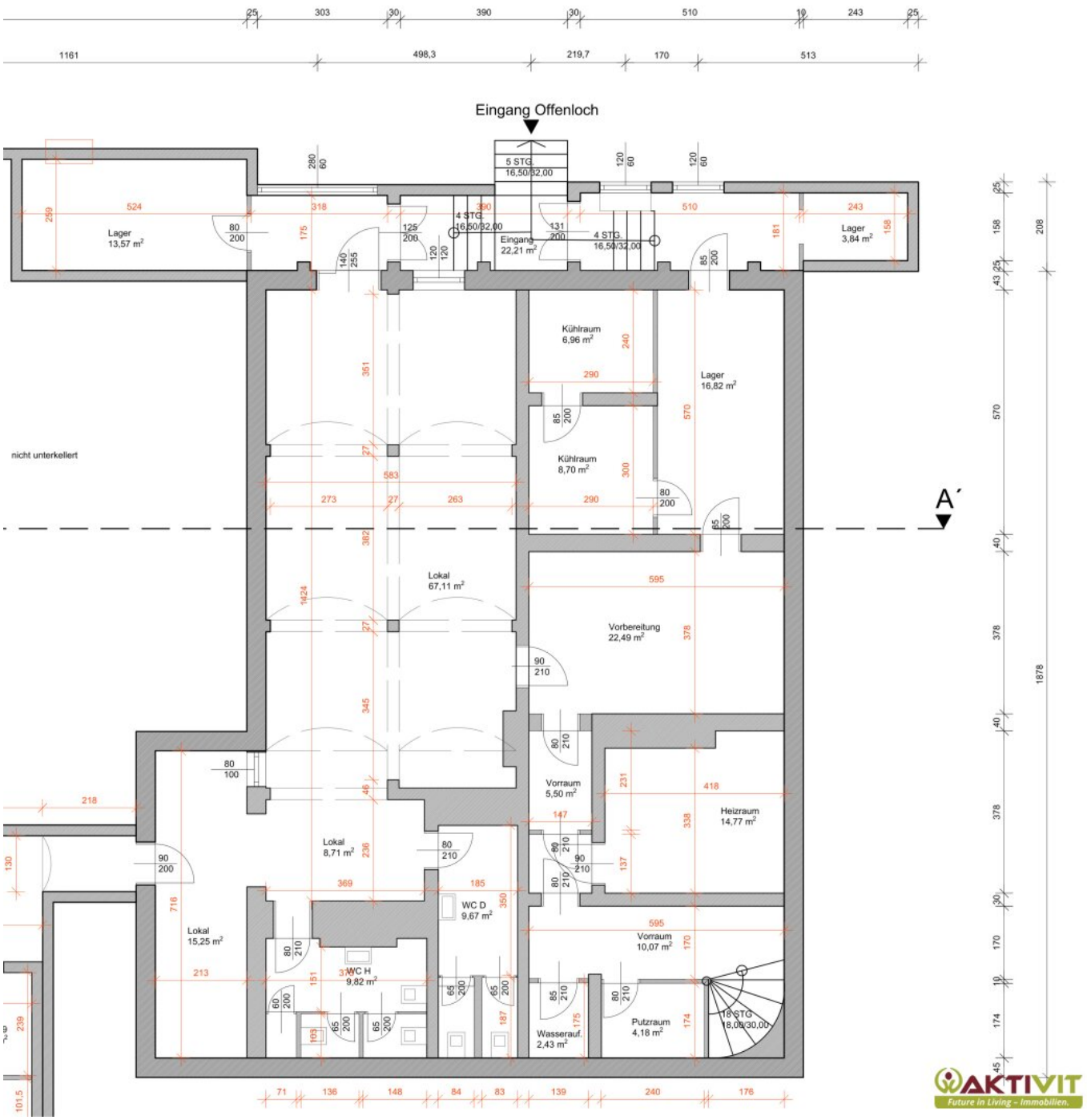











Eingang Offenloch
5 STG.
16,50/32,00
4 STG.
16,50/32,00
Eingang
22,21 m²
4 STG.
16,50/32,00
Lager
13,57 m²
Lager
3,84 m²
Kühlraum
6,96 m²
Lager
16,82 m²
Kühlraum
8,70 m²
nicht unterkellert
A´
Lokal
67,11 m²
Vorbereitung
22,49 m²
Vorraum
5,50 m²
Heizraum
14,77 m²
Lokal
8,71 m²
Lokal
15,25 m²
WC D
9,67 m²
WC H
9,82 m²
Vorraum
10,07 m²
Wasserauf.
2,43 m²
Putzraum
4,18 m²
18 STG.
18,00/30,00
1161
498,3
219,7
170
513
1878

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gastronomischer Betrieb in zentraler Lage einer wirtschaftlich und touristisch geprägten Gemeinde im Raum Millstätter See. Das Lokal befindet sich im Untergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 234 m². Besonders hervorzuheben sind die vollständige, funktionstüchtige Ausstattung, die bestehende Betriebsgenehmigung sowie die klare Kostenstruktur.

DIE VORTEILE DIESES BETRIEBES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage mit hoher Frequenz und etablierter Gastronomieumgebung
- Untergeschoss-Lokal in massiv errichtetem Wohn- und Geschäftshaus
- Gesamtnutzfläche Lokal: ca. 234 m²
- Mehrere Gasträume inkl. Spiel- bzw. Zusatzraum
- Getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Umfangreiche Lager-, Kühl- und Vorbereitungsflächen
- Mechanische Be- und Entlüftung sowie Abluftanlage vorhanden
- Voll ausgestattete, betriebsbereite Küche
- Genehmigter Gastronomiebetrieb (Pub / Bar-Betrieb)
- Betriebskosten transparent und nachvollziehbar

DAS LOKAL

Der gastronomische Betrieb befindet sich im Kellergeschoss des Gebäudes und ist über einen eigenen Zugang erreichbar. Die Nutzfläche von rund 234 m² verteilt sich auf mehrere Gasträume, einen Spiel- bzw. Zusatzraum, Lagerflächen, Kühlräume, Vorbereitungsbereiche sowie Sanitäranlagen.

Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung als Pub-, Bar- oder Gastronomiebetrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch zugeordnete Lagerflächen innerhalb des Kellergeschosses.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde 1996 errichtet und befindet sich insgesamt in einem gepflegten, dem Alter entsprechenden Zustand. Der Gastronomiebereich ist funktional ausgestattet und für den laufenden Betrieb vorbereitet.

Die gesamte Einrichtung und Küchenausstattung wird mit verkauft, eine genaue Inventarliste wird bei Interesse zur Verfügung gestellt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Wärmeabgabe über Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

DIE LIEGENSCHAFT UND KOSTEN

Das Lokal ist Teil eines voll erschlossenen Wohn- und Geschäftshauses in massiver Bauweise. Die Gebäudeaufschließung umfasst Strom, Wasser, Kanal sowie Telefonanschluss. Für den Gastronomiebetrieb liegt eine entsprechende behördliche Genehmigung vor.

Monatliche Kostenübersicht:

- Betriebskosten: ca. 190 €
- Heizkosten: ca. 140 €
- Reparaturrücklage: 66 €
- Laufende Kreditverpflichtung: 158 €

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap