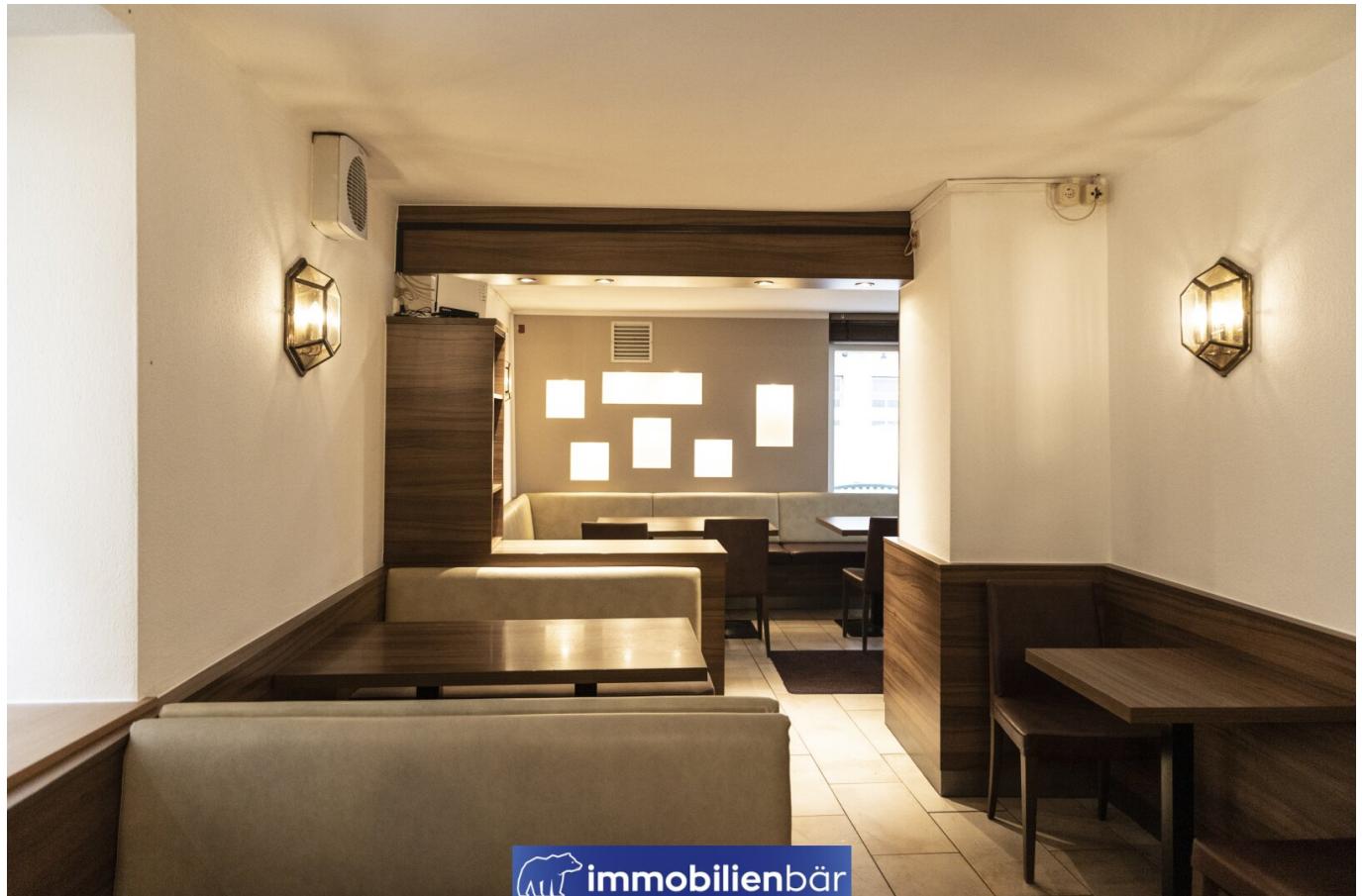


**Lokal mit viel Potential - sofort startklar am Marktplatz in  
Neumarkt im Hausruckkreis**



**Objektnummer: 5753/516647972**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 13a
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	224,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	270,00 €
Provisionsangabe:	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

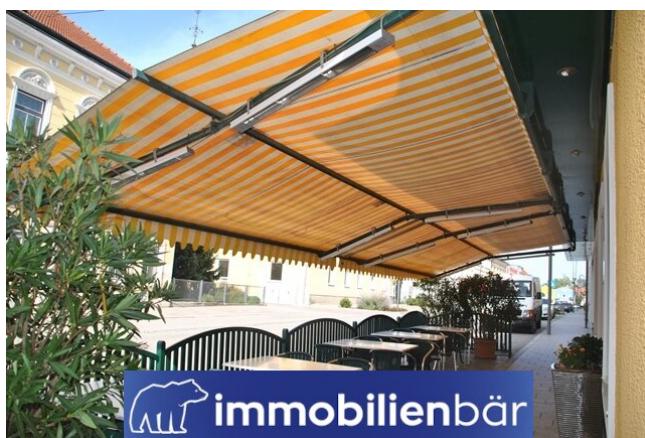


### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493









 immobilienbär



 immobilienbär

„ KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.

  
Stefan  
Artmayr

📞 +43 (0)664 92 53 493  
✉️ stefan.artmayr@immobaer.at



## **Objektbeschreibung**

### **Lokal mit viel Potenzial - Startklar am Marktplatz**

Charmantes Lokal mit kreativen Nutzungspotenzial. Sofort durchstarten in Neumarkt im Hausruckkreis.

In zentraler Lage von Neumarkt im Hausruckkreis wartet dieses leerstehende Café/Bistro auf frischen Wind und neue Ideen. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastronom:innen, die ohne langwierige Genehmigungsverfahren direkt loslegen möchten, denn eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist bereits vorhanden. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten eignen sich perfekt für ein klassisches Café, ein modernes Bistro oder ein kleines Tageslokal mit kulinarischen Köstlichkeiten. Einladend ist ebenso der dazugehörige genehmigte Gastgarten. Die Geschäftsräume wurden im Jahr 2019 saniert und eignen sich für weit mehr als nur gastronomische Nutzung. Auch eine Kombination aus Bistro und Feinkostladen wäre denkbar. Aufgrund der Aufteilung kann das Lokal ebenso zu einer Coworking-Area mit Gemeinschaftsküche,

Spielraum und Lagermöglichkeiten oder zu einem Showroom mit Besprechungsräumen entwickelt werden.

## **Entwicklungsmöglichkeiten**

### **Gastronomie**

**Ein charmantes Café, eine innovative Kantine oder ein Feinkostgeschäft – oder warum auch nicht eine Kombination daraus.**

### **Büroflächen**

**Für Start-ups, Kanzleien oder Beratungsfirmen und Planungsbüros, die eine moderne und zentrale Arbeitsumgebung suchen.**

### **Bildungs- & Kreativräume**

**Seminarräume, Kunstgalerien oder Coworking-Spaces.**

## **Highlights auf einen Blick**

- Leerstehendes Café/Bistro
- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden
- Zentrale, gut frequentierte Lage
- Viel Potenzial für individuelle Konzepte
- Schneller Start ohne Genehmigungshürden möglich
- Auch als Office oder Coworking Space nutzbar

## **Nutzungsmöglichkeiten**

Optional können auch einzelne Bereiche gemietet werden, z. B. als Office, kleine Produktionsstätte, Atelier u. v. m. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.800m

Apotheke <175m

Krankenhaus <8.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <1.225m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.350m  
Einkaufszentrum <7.825m

**Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <1.375m  
Post <7.450m  
Polizei <7.300m

**Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <9.800m  
Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap