

**Attraktives Gastronomielokal mit ca. 100 Sitzplätzen und
großzügiger Terrasse in Bludenz**



Objektnummer: 7693/60

Eine Immobilie von Misar Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Alter:	Altbau
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.815,00 €
Kaltmiete	2.815,00 €
USt.:	563,00 €

Ihr Ansprechpartner

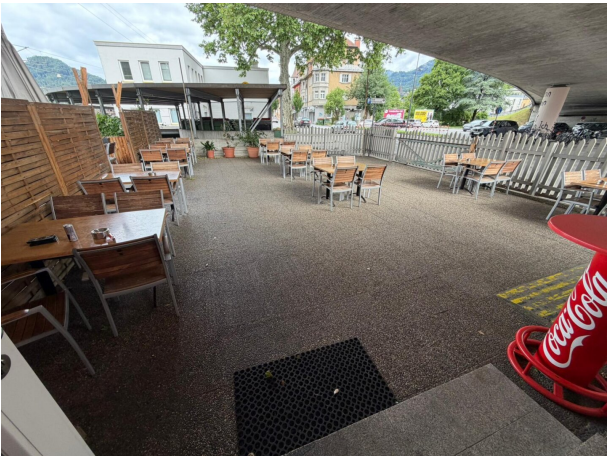


Mst. Yusuf Öztürk

Misar Buchhaltung & Immobilien GmbH
Hermann Sander Straße 21
6700 Bludenz

T +43 660 777 6950

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur **Verpachtung** gelangt ein etablierter Gastronomiebetrieb in zentraler Lage von Bludenz. Der Standort wird seit rund **25 Jahren erfolgreich gastronomisch genutzt** und hat sich über die Jahre einen hohen Bekanntheitsgrad sowie einen treuen Kundenstamm aufgebaut.

Der Gastbereich umfasst rund **100 Sitzplätze**, davon ca. **40 Sitzplätze im Innenbereich** und etwa **60 Sitzplätze auf der großzügigen Terrasse**. Die Außenfläche bietet ein attraktives Ambiente und zusätzliche Kapazitäten für Gäste.

Das Objekt verfügt über eine ausgestattete Gastronomieküche, einen Kühlraum, ausreichend Lagerflächen sowie die für einen reibungslosen Gastronomiebetrieb erforderlichen Nebenräume. Dadurch sind optimale Voraussetzungen für eine rasche Betriebsaufnahme gegeben.

Ein weiterer Pluspunkt ist die großzügige Parkfläche direkt beim Objekt, die Gästen und Mitarbeitern ausreichend Stellplätze bietet. Dank der zentralen Lage sowie der Nähe zum Bahnhof, öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnanschluss ist der Standort hervorragend erreichbar.

Ob Restaurant, Pizzeria, Café oder Bistro – diese Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Gastronomen, die einen etablierten Standort mit langjähriger Tradition übernehmen möchten.

Highlights

- Seit rund 25 Jahren erfolgreicher Gastronomiestandort
- Hoher Bekanntheitsgrad und bestehender Kundenstamm
- Ca. 100 Sitzplätze (ca. 40 innen / ca. 60 außen)
- Großzügige Terrasse
- Ausgestattete Gastronomieküche
- Kühlraum vorhanden

- Ausreichend Lagerflächen
- Große Parkfläche direkt beim Objekt
- Hervorragende Erreichbarkeit
- Sofortige Betriebsaufnahme möglich
- Langfristige Pachtmöglichkeit

Die Übernahme des bestehenden Gastronomiebetriebs inklusive Inventar, Betriebsausstattung und Kundenstamm erfolgt gegen Ablöse. Die Details hierzu werden direkt mit dem aktuellen Pächter bei einer Besichtigung besprochen.

Die anfallenden Betriebskosten sind nicht in der Pacht enthalten und werden nach tatsächlichem Aufwand separat abgerechnet.

Der Energieausweis ist derzeit in Arbeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap