

**!! NEUER PÄCHTER GESUCHT!! NACHTGASTRO inTOP  
Lage inkl. großem Gastgarten / Küche / Lagerraum /  
Wohnung & Personal**



**Objektnummer: 828**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Gesamtfläche:</b>	228,30 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	52,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.166,43 €
<b>Kaltmiete</b>	4.166,43 €

## Ihr Ansprechpartner



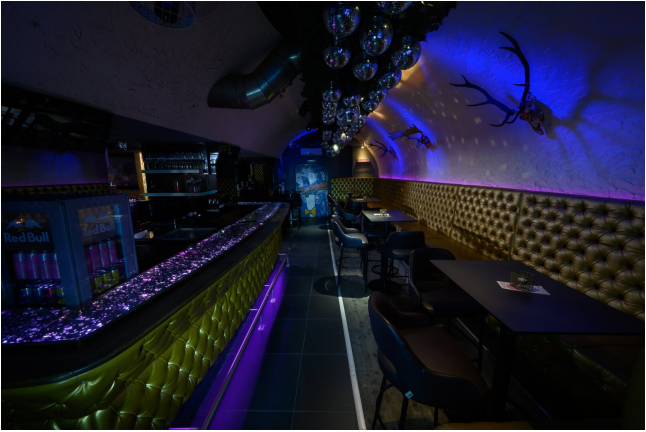
### Patrick Balange

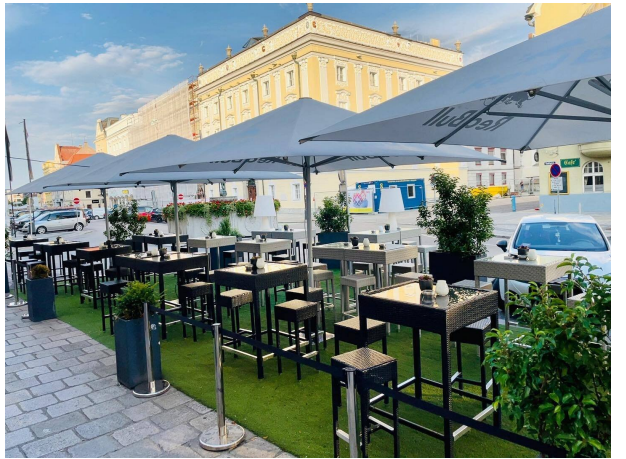
VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 4480404

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









# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

-schlüsselfertige, modernes Gastgewerbe Lokal „Wildwechsel“ und deren Gastro- und Veranstaltungskonzepte wie Dachgeflüster, Arena Clubbing, tutti frutti ü30 Party, Bargeflüster ..... zu haben!

- Lohberger Gastro Küche mit Lüftung Grill Fritteuse uvm.
- großer Pool an MitarbeiterInnen
- komplett ausgestattet und kürzlich modernisiert
- wunderschön und zentral gelegen am Stadtplatz Wels
- mit großem, sonnigem Gastgarten
- mit Lager, Wohnungen und PartyKeller

## Lage

wunderschön und zentral gelegen am Stadtplatz Wels

## Sonstiges

gutes Image & bekannte Adresse in der Szene

Gastronomie Genehmigung bis 5.30 Uhr morgens, keine direkten Nachbarn durch Anmietung Wohnung im 1. Stock, ca 70 Outdoorplätze und je 173,5m<sup>2</sup> Indoorfläche

Homepage, Facebook sowie Instagram Auftritt

Zielgruppe: breit gefächertes Publikum, zahlreiche Stammgäste

Bahnhof, Schulen, Krankenhaus sowie zahlreiche Arbeitsplätze in Gehweite

Potential on top: mitwirken bei Welser Volksfest, Modenschauen, Punschstände, Konzerte, Sportevents uvm.

laufendes Pachtverhältnis bis 05/25 und darüber hinaus

Ablöse ergibt sich aus Jahresumsatz & Jahresgewinn

VHB liegt bei ca. 200.000 €

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap