

**Mils: Schlüsselfertiger Gastronomiebetrieb mit
hochwertiger Ausstattung zur Miete**



Objektnummer: 936

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	154,71 m ²
Lagerfläche:	35,39 m ²
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 74,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.054,03 €
Miete / m²	16,16 €
Betriebskosten:	199,88 €
Heizkosten:	41,55 €
USt.:	548,29 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: 1 BMM (= Bruttomonatsmiete) zzgl. 20 % MwSt.

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

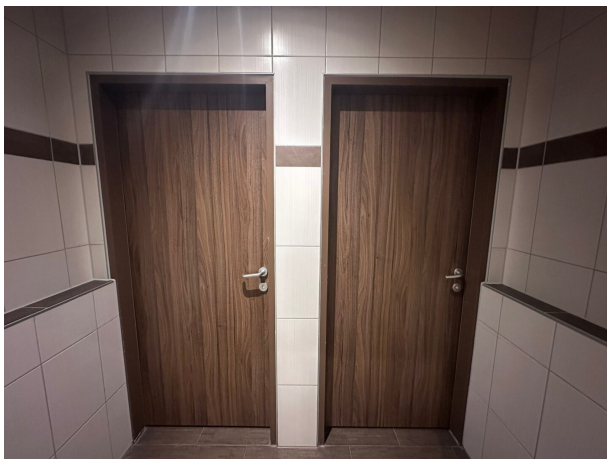


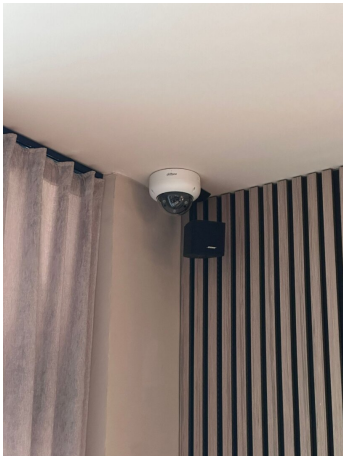


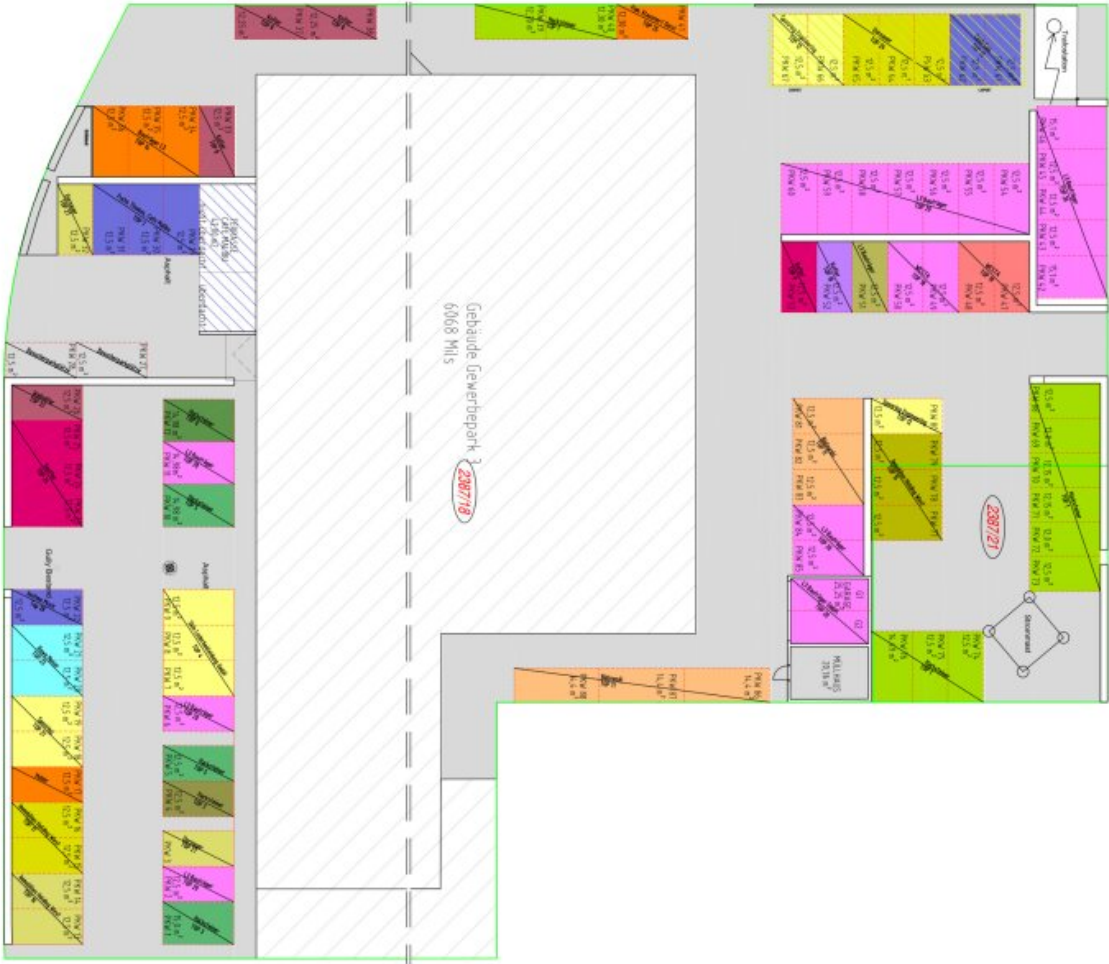




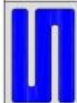








sponring engineering
 Ing. Gerhard Sponring
 A - 6068 Milis - Gewerbehark 3
 Mobil: +43 676 8221 28 80 20 28
 Email: info@sponring-engineering.at



- PROJEKTSTEUERUNG**
- PLANUNG**
- AUSSCHREIBUNG**
- BAULEITUNG**
- BAUKOORDINATION**

PLANART:
 Parfizierungspläne
 Aussenanlagen

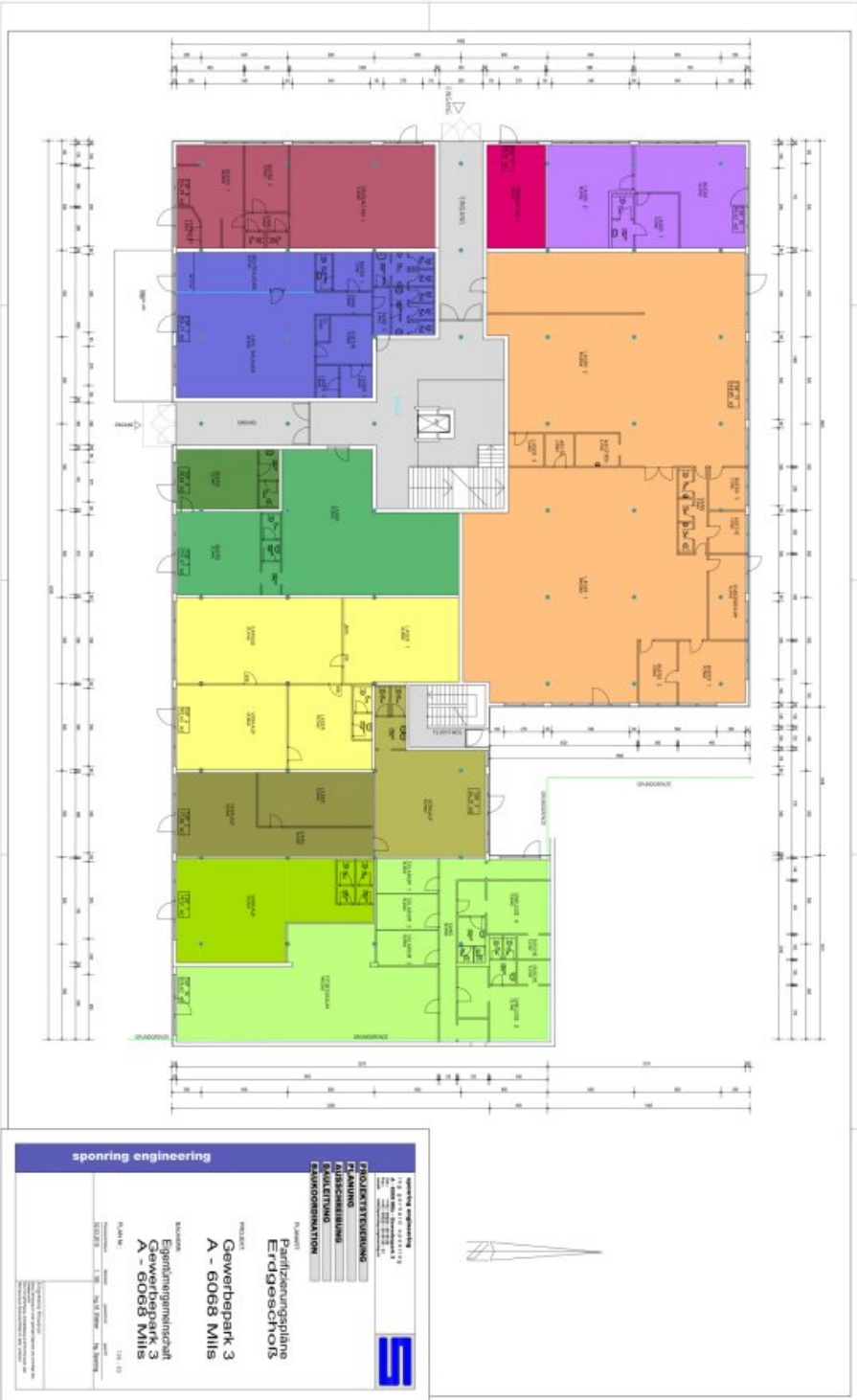
PROJEKT:
 Gewerbehark 3
 A - 6068 Milis

BAUHERR:
 Eigentümergemeinschaft
 Gewerbehark 3
 A - 6068 Milis

PLAN NR.: 100 - AA
 Revisionsdatum: Version: Datum: 02.03.2015 1:200 Ing. M. Wehner Ing. Sponring

sponring engineering

ALLGEMEINE HINWEISE:
 Die Zeichnung ist ein Projektprodukt und darf ohne
 schriftliche Genehmigung des Auftraggebers nicht
 für andere Zwecke verwendet werden.
 Änderungen sind nur durch Änderungsauftrag
 zulässig.



sponring engineering

SPONRING ENGINEERING
 1110 Wien, 1180 Vienna
 Tel. +43 (0)1 479 01 10
 Fax +43 (0)1 479 01 11
 E-Mail: office@sponring.com

PROJEKTSTUFEN:
 PLANUNG
 AUSLEGUNG
 AUSFÜHRUNG
 BAUBEGLEITUNG

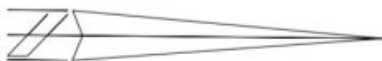
PROJEKT:
 Partizierungspläne
 Erdgeschoss

PLATZ:
 Gewerbeplatz 3
 A - 60668 Mills

KUNDEN:
 Eigentümerversammlung
 Gewerbeplatz 3
 A - 60668 Mills

Plan Nr.: 20110101_01_01
 Blatt Nr.: 101
 1:100

100%
 20110101_01_01_101.dwg
 20110101_01_01_101.dwg
 20110101_01_01_101.dwg



Objektbeschreibung

Umfangreich ausgestattete Gastronomiefäche in Mils zur Miete

Am Standort in **6068 Mils** wird eine gepflegte und bereits weitgehend eingerichtete Gastronomiefäche im Erdgeschoss zur Vermietung angeboten.

Die bestehende Küchen-, Bar- und Gastraumstruktur bietet eine solide Grundlage für Betreiber, die ihr gastronomisches Konzept nicht in einer vollständig leeren Gewerbefäche umsetzen möchten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Lagerfläche im Keller, drei zugeordnete Stellplätze und eine Außenterrasse.

Die wichtigsten Eckdaten

- ca. **154,71 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss
- zusätzlich ca. **35,39 m² Lagerfläche** im Keller
- Baujahr **1999**
- massive Bauweise
- voll erschlossene Liegenschaft
- drei der Einheit zugeordnete Stellplätze
- bestehende Küchen-, Bar- und Gastraumstruktur
- Außenterrasse mit automatischer Überdachung
- Übernahme nach Vereinbarung möglich

Umfangreiche gastronomische Ausstattung

Ein wesentlicher Vorteil dieses Mietangebots liegt in der bereits vorhandenen Gastronomieausstattung. Sie schafft eine weitgehend eingerichtete Ausgangsbasis und kann – abhängig vom geplanten Betriebskonzept sowie von den erforderlichen technischen und behördlichen Prüfungen – den anfänglichen Einrichtungs- und Vorbereitungsaufwand reduzieren.

Die Übernahme des vorhandenen Inventars und der gastronomischen Ausstattung erfolgt zu **gesonderten Konditionen**. Nähere Informationen zum Umfang und zu den Übernahmemodalitäten werden bei konkretem Interesse bekannt gegeben.

Vorhandene Küchenausstattung

Nach vorliegenden Angaben umfasst die Ausstattung unter anderem:

- Pizza-Steinofen
- Induktionsherd
- Fritteuse
- Kühlzelle
- Eiswürfelmaschine
- Teigmaschine
- Teigausrollmaschine
- Teigportionierer
- Geschirrspülmaschine

- Gläserreinigungsmaschine
- Nirosta-Arbeitsflächen mit integrierter Kühlung
- Cimbali-Kaffeemaschine
- umfangreicher Bestand an Geschirr und Gläsern
- hochwertiges Bonna-Porzellan

Der genaue Inventarumfang wird anhand einer gesonderten Inventarliste festgelegt. Zustand und Funktionsfähigkeit der einzelnen Geräte sind im Rahmen der Besichtigung beziehungsweise Übergabe zu prüfen.

Eingerichteter Gast- und Barbereich

Der bereits möblierte Gastraum bietet eine funktionale Grundlage für unterschiedliche gastronomische Ausrichtungen.

Zur vorhandenen Ausstattung gehören nach vorliegenden Angaben:

- Bar mit integrierter Bierkühlung
- Bose-Soundanlage
- Designstühle
- mehrere Sitzcouches
- ca. zwölf Esstische
- zusätzliche Holztische im Keller

- Akustik-Deckenpaneele zur Verbesserung der Raumakustik
- moderne Beleuchtung

Die bestehende Struktur eignet sich insbesondere für Restaurant-, Pizza-, Mittags- und Take-away-Konzepte. Konzeptbezogene Änderungen oder bauliche Anpassungen sind vorab mit dem Vermieter und den zuständigen Behörden abzustimmen.

Technische und gestalterische Ausstattung

Nach Angaben des Eigentümers wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Investitionen in die technische Infrastruktur und die Gestaltung der Räumlichkeiten vorgenommen.

Dazu zählen insbesondere:

- neuer Fliesen- beziehungsweise Steinboden
- erneuerte Lüftungsanlage
- neuer Stromverteilerkasten
- renovierte und getrennte WC-Anlagen
- Kamerasystem im Innen- und Außenbereich
- automatische Terrassenüberdachung
- integrierte LED-Beleuchtung im Terrassenbereich

Zeitpunkt, Umfang und technischer Zustand der einzelnen Maßnahmen sind anhand der

vorhandenen Unterlagen beziehungsweise im Zuge einer fachlichen Prüfung zu verifizieren.

Außenterrasse mit automatischer Überdachung

Die vorhandene Außenterrasse ergänzt die Gastronomiefläche insbesondere während der wärmeren Monate. Eine automatische Überdachung mit integrierter LED-Beleuchtung erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Außenbereichs.

Die Terrassennutzung erfolgt nach vorliegenden Angaben auf Grundlage eines **Prekariums**. Umfang, Bedingungen und Fortbestand dieser Nutzung sind gesondert zu prüfen. Daraus ergibt sich kein dauerhaft gesichertes Miet- oder Nutzungsrecht.

Gewerblich geprägter Standort in Mils

Die Gastronomiefläche befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit umliegenden Unternehmen und Wohnnutzungen im weiteren Umfeld. Dadurch ergeben sich mögliche Anknüpfungspunkte für unterschiedliche gastronomische Ausrichtungen, beispielsweise:

- Mittagsangebote
- Take-away- und Abholkonzepte
- klassische Restaurantnutzung
- Pizza- und Abendgastronomie
- Verpflegungsangebote für umliegende Betriebe

Hall in Tirol und Innsbruck sind über das regionale Straßennetz gut erreichbar. Drei der Einheit zugeordnete Stellplätze ergänzen das Mietangebot.

Eine bestimmte Kundenfrequenz, Auslastung oder Umsatzentwicklung kann aus der Lage nicht abgeleitet oder zugesichert werden.

Eine interessante Grundlage für Ihr Gastronomiekonzept

Das Angebot richtet sich insbesondere an erfahrene Gastronomen, Betreiberfamilien und

bestehende Gastronomieunternehmen, die einen bereits weitgehend eingerichteten Standort anmieten und nach ihren eigenen betrieblichen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Die Kombination aus Küche, Bar, Gastraum, Lagerfläche, technischer Infrastruktur und Außenbereich bietet eine vielseitige Ausgangsbasis für den nächsten unternehmerischen Schritt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap