Vielseitige Gewerbefläche – Bereit für Ihr Konzept!



Objektnummer: 6196/439

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Kaufpreis:	95.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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





Objektbeschreibung

Erweitern Sie Ihr Portfolio oder verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee: Diese top gelegene Gewerbeeinheit wurde bisher als Gastronomiebetrieb geführt und bringt die passende Infrastruktur dafür bereits mit – eine ideale Basis für Ihr Konzept.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen durchdachten Grundriss, der sich flexibel an verschiedene Nutzungs- und Gastro-Konzepte anpassen lässt.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Bisherige Gastronomienutzung:** Die Einheit wurde zuletzt gastronomisch betrieben – die vorhandene Ausstattung bietet einen wertvollen Startvorteil.
- **Herzstück Bar:** Einladender Thekenbereich mit entsprechender Bar-Ausstattung, ideal als kommunikativer Mittelpunkt des Lokals.
- **Sanitäranlagen:** WC-Anlagen für Gäste und Mitarbeiter vorhanden.
- **Flexibilität:** Die Aufteilung bietet optimalen Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche und Bestuhlungskonzepte.

Bitte beachten Sie, dass eine gastronomische Nutzung von der jeweiligen gewerbe- und baurechtlichen Genehmigung abhängt; wir unterstützen Sie gerne mit den vorhandenen Unterlagen zum bisherigen Betrieb.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

AfA-Gutachten: wann eine kürzere Restnutzungsdauer anerkannt wird

Immobilienmarkt Wels 2024: Das Jahr, in dem die Statistik nachzog

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap