

**Einladendes, vollmöbliertes Gastrolokal in
ausgezeichneter Zentrums Lage von Linz zu verpachten!**



Gastraum I

Objektnummer: 6271/23302

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	159,68 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.860,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	372,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. | Für die Vermittlung vom Zugehör wird zusätzlich eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt verrechnet.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Helles, vollmöbliertes Gastrolokal in zentraler Linzer Lage zu verpachten!

Diese moderne und einladende Gastrofläche mit einer Größe von insgesamt ca. 159,68m² im Herzen von Linz überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und ein durchdachtes Raumkonzept. Der großzügige Gastraum bietet zahlreiche Sitzmöglichkeiten und wird durch eine offene Küche ergänzt, die sich ideal für Kochkurse oder unterschiedliche gastronomische Konzepte eignet. Ergänzend stehen eine separate Hauptküche, ein Lagerbereich sowie Sanitäranlagen zur Verfügung. Großzügige Schaufensterfronten sorgen für eine helle, freundliche und repräsentative Atmosphäre.

Das vorhandene Inventar ist gegen eine Ablöse in Höhe von netto € 24.000,- zzgl. 20% USt zu übernehmen. Ausgenommen davon sind die Musikbox, der Geschirrspüler an der Bar sowie Bilder, Dekowurzeln und vereinzelte Dinge (wird gemeinsam besprochen).

Die vorhandene Lüftungs- und Klimaanlage verbleibt im Eigentum der Vermieter, ist jedoch vom Mieter laufend zu warten.

Der Betrieb ist bis 24:00 Uhr genehmigt, es stehen 50 Verabreichungsplätze zur Verfügung und eine gültige Betriebsanlagengenehmigung ist bereits vorhanden.

Dank der ausgezeichneten Lage bietet das Gastrolokal eine sehr hohe Sichtbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Geschäfte sowie Freizeit- und Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Durch die umliegenden Kurzparkzonen stehen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Pacht monatl. netto: € 1.500,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 360,- zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich ist jährlich eine Gebühr in Höhe von netto € 250,- zzgl. 20% USt als Luftsteuer zu entrichten.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Für die Vermittlung vom Zugehör wird zusätzlich eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt verrechnet. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap