# Traditionslokal sucht Nachfolger – zentral gelegen, großer Gastgarten & attraktive Miete




**Objektnummer: 6409/723**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | P.Gratian Leser-Straße |
| **Art:** | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7540 Güssing |
| **Baujahr:** | 1993 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 67,50 m² |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 710,00 € |
| **Kaltmiete** | 810,00 € |
| **Betriebskosten:** | 100,00 € |
| **Heizkosten:** | 150,00 € |
| **USt.:** | 192,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner




**Bernd Swoboda**

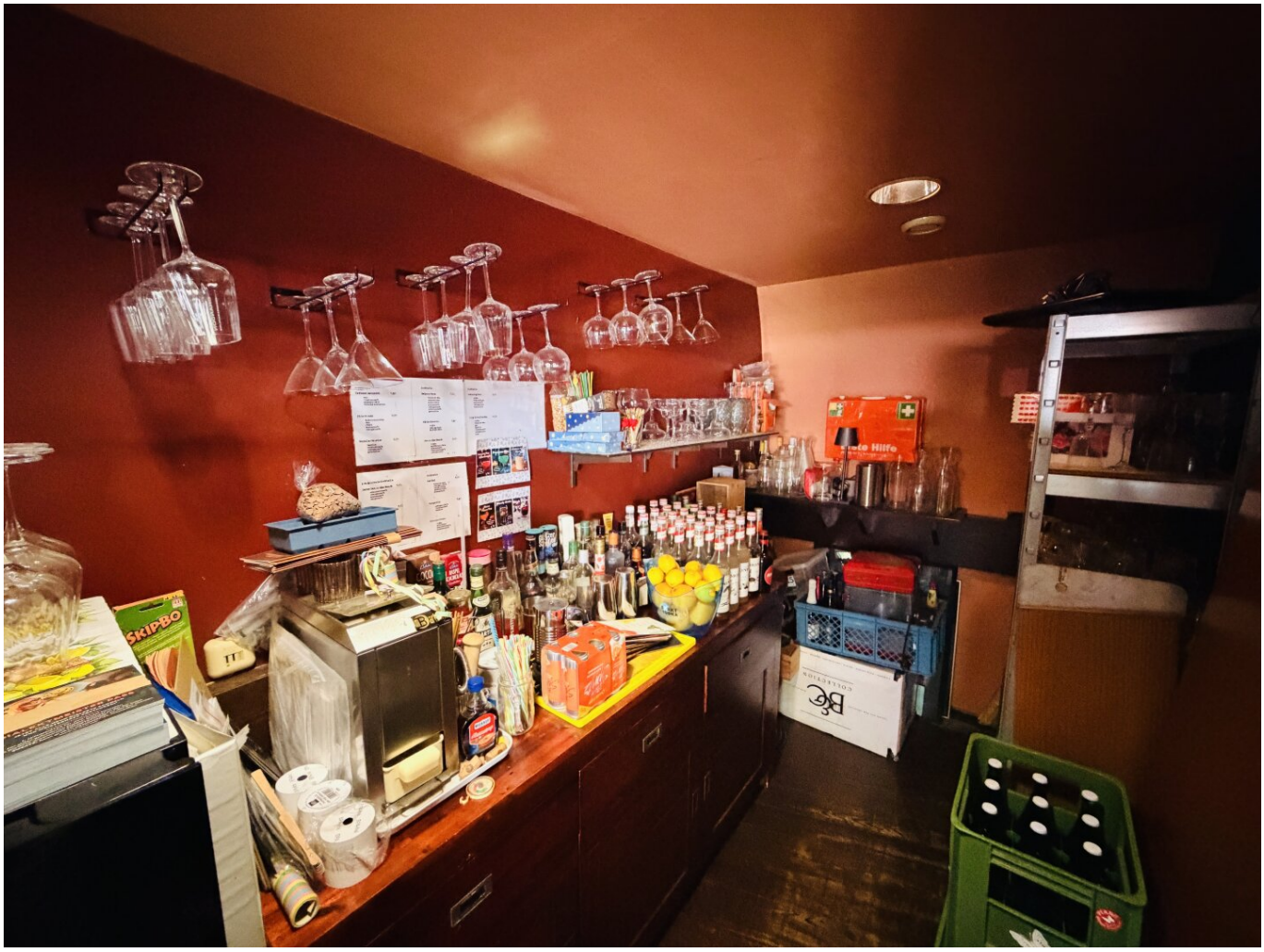
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159


GENTLEMAN
JACK

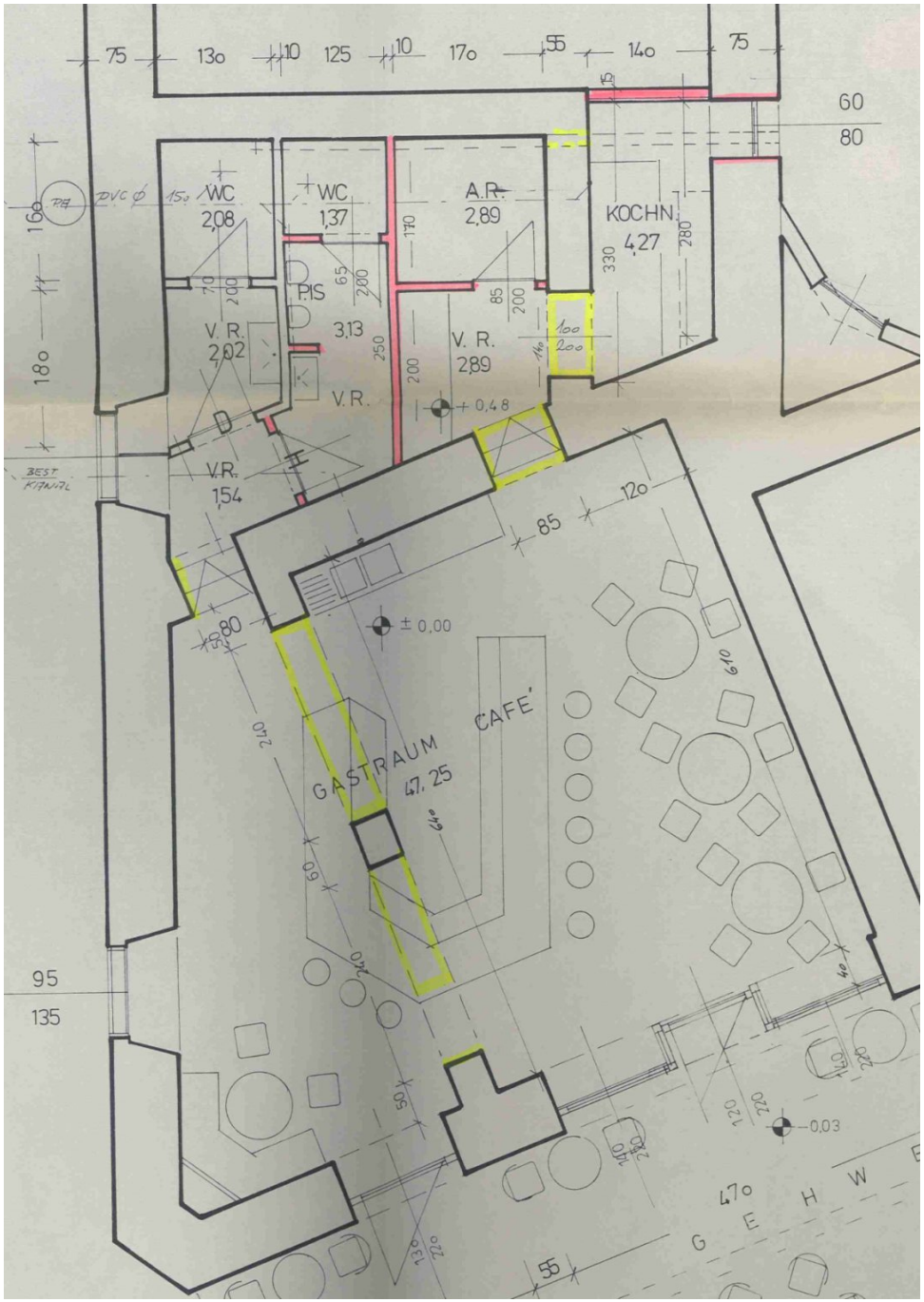





SKIPBO


LOKAL




WC
2,08
WC
1,37
A.R.
2,89
KOCHN.
4,27
PIS
3,13
V. R.
2,02
V. R.
2,89
V.R.
V.R.
1,54
± 0,00
+ 0,48
-0,03
GASTRAUM
47,25
CAFE'
DVC ø
75
130
10
125
10
170
55
140
75
60
80
180
95
135
85
120
580
610
640
470
220
120
130
55

# Objektbeschreibung

## Gastronomielokal im Herzen von Güssing – voll ausgestattet & sofort startklar

Eine besondere Gelegenheit für Gastronomen, die **ohne lange Vorlaufzeit und große Anfangsinvestitionen** in die Selbstständigkeit starten oder einen bestehenden Betrieb übernehmen möchten.

Dieses charmante und seit vielen Jahren etablierte Gastronomielokal befindet sich **direkt in Güssing im Burgenland** und wird von der derzeitigen Mieterin bereits seit **über 20 Jahren erfolgreich geführt**. Aufgrund einer persönlichen bzw. beruflichen Umorientierung wird nun ein neuer Betreiber bzw. eine neue Betreiberin gesucht.

Das Lokal überzeugt bereits beim Betreten durch seinen **unverwechselbaren Charakter und eine gemütliche, einladende Atmosphäre**. Gewölbedecken, die großzügige Bar, warme Materialien und die vorhandene Einrichtung verleihen dem Gastraum einen besonderen Charme. Ein echtes Highlight ist außerdem der **großzügige Gastgarten**, der in der warmen Jahreszeit zusätzliche Sitzmöglichkeiten und entsprechendes Umsatzpotenzial bietet.

### Fix fertig übernehmen und loslegen

Das Lokal wird **vollständig eingerichtet und betriebsbereit** übergeben. Die bestehende Ausstattung ermöglicht es dem neuen Betreiber, den Gastronomiebetrieb grundsätzlich ohne umfangreiche Investitionen fortzuführen.

Zur vorhandenen Infrastruktur zählen unter anderem der eingerichtete Gastraum mit großzügigem Barbereich, eine **kleine Küche**, separate WC-Anlagen sowie entsprechende **Lagerflächen**.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, **in den bestehenden Mietvertrag mit einem sehr attraktiven Mietzins einzutreten**. Dadurch bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, einen seit Jahrzehnten bestehenden Gastronomiestandort zu wirtschaftlich interessanten Rahmenbedingungen zu übernehmen.

Für die vollständige Übernahme der vorhandenen Einrichtung und Ausstattung ist eine **Ablöse in Höhe von € 60.000**vorgesehen. Dieser Betrag entspricht lediglich rund **50 % jener Ablösesumme, welche die derzeitige Betreiberin selbst ursprünglich geleistet hat.**

Bei ernsthaftem Interesse und entsprechender Vereinbarung können zudem **betriebswirtschaftliche Unterlagen bzw. Bilanzen** vorgelegt werden.

## Die Highlights auf einen Blick

- **Zentrale Lage direkt in Güssing**
- seit über **20 Jahren erfolgreich geführter Gastronomiebetrieb**
- **vollständig eingerichtet und betriebsbereit**
- Einstieg in den **bestehenden Mietvertrag mit attraktivem Mietzins**
- großzügiger und einladender **Gastgarten**
- charaktervoller Gastraum mit **Gewölbedecken und großer Bar**
- separate WC-Anlagen
- Lagerflächen vorhanden
- Ablöse für Einrichtung und Ausstattung: **€ 60.000**
- Bilanz bzw. wirtschaftliche Unterlagen bei Bedarf und ernsthaftem Interesse verfügbar

## Eine Gelegenheit für Gastronomen

Ob als Weiterführung des bestehenden Konzeptes oder mit einer eigenen gastronomischen Idee: Hier übernimmt man **nicht nur leere Räumlichkeiten, sondern einen vollständig ausgestatteten und langjährig etablierten Gastronomiestandort**.

Die Kombination aus zentraler Lage, großem Gastgarten, bestehender Ausstattung und attraktivem Mietvertrag macht dieses Objekt besonders für Betreiber interessant, die **rasch und mit überschaubarem Investitionsbedarf starten möchten.**

**Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Krankenhaus <250m
Apotheke <250m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <9.750m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap