

**Umsatzstarkes Gastronomielokal mit kleinem Gastgarten
am nachgefragten Froschberg - auf Wunsch voll
ausgestattet und möbliert - also zum sofort Loslegen...**



Objektnummer: 7062/573

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	135,50 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	31,49 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaltmiete (netto)	1.558,25 €
Kaltmiete	1.799,76 €
Miete / m ²	11,50 €
Betriebskosten:	241,51 €
Heizkosten:	130,59 €
USt.:	386,07 €

Ihr Ansprechpartner

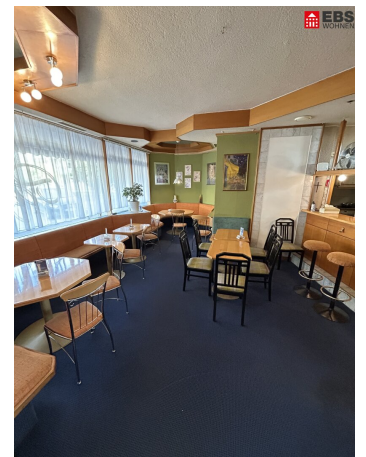
Christoph Bachhuber

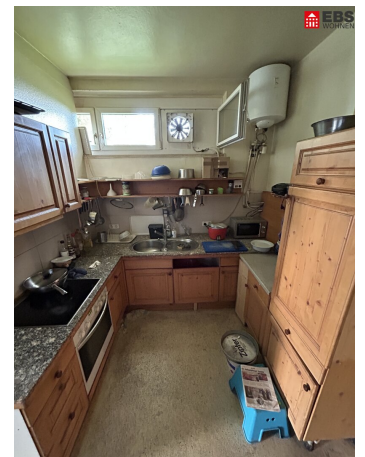
EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Landwiedstraße 120
4020 Linz

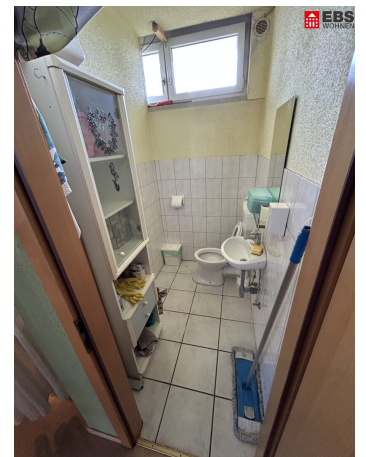
T +43 (0)50 338 334 / +43 (0)664/2816336
H +43 664 2816336

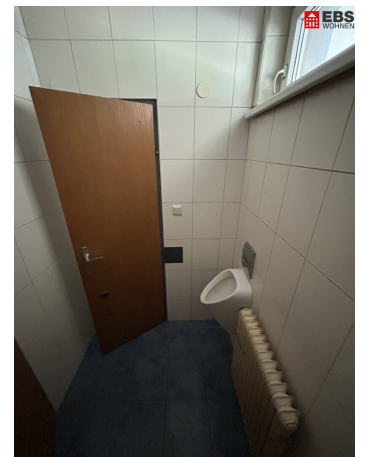
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

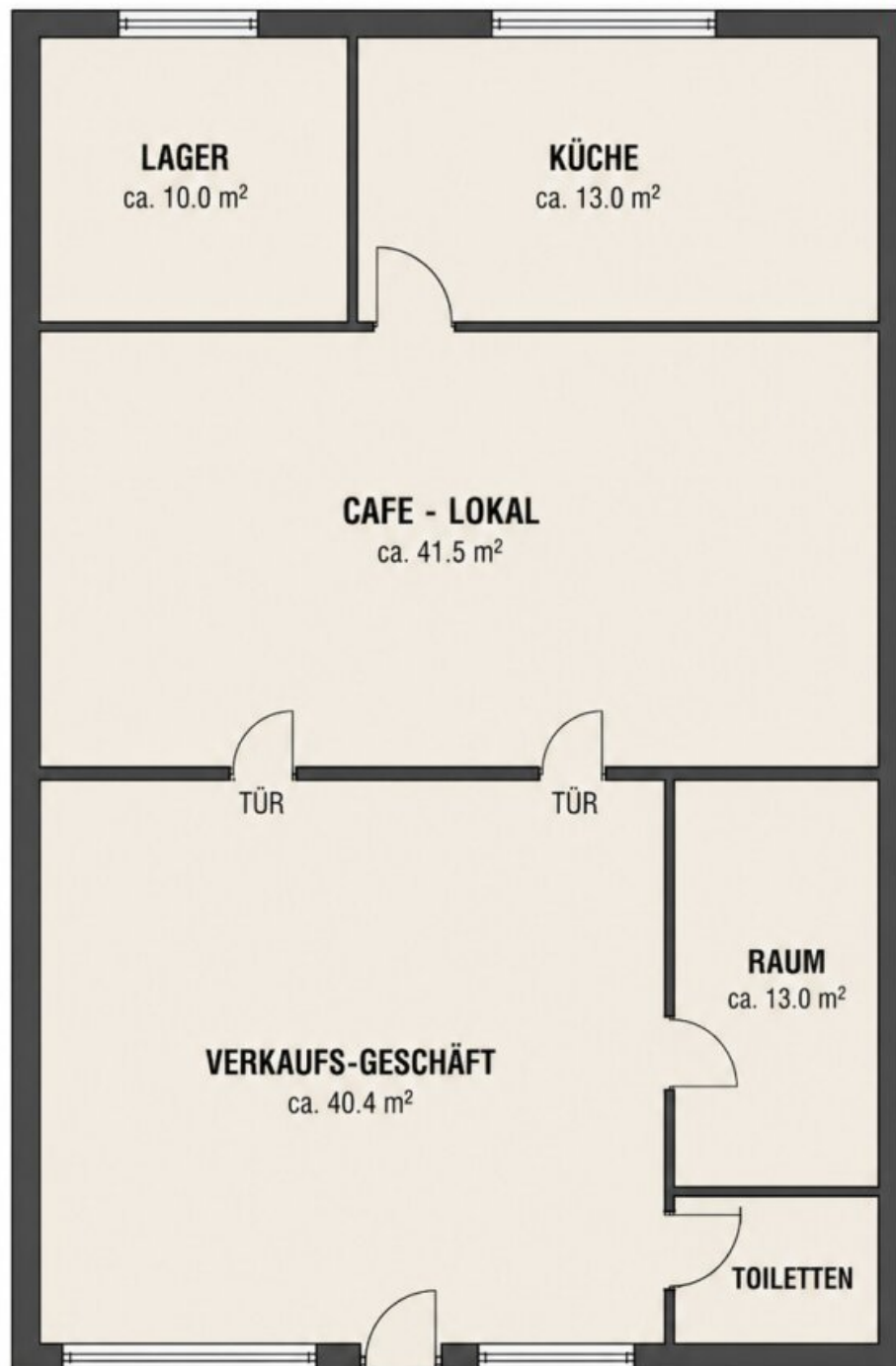












Alle Angaben sind Circa-Angaben.
Änderungen bleiben vorbehalten.



EB 1.0. Sep. 2010

Eingang-Nr. 3847



LAGER

KÜCHE

TÜR

Cafe - Lokal
gesamt 41,45 m²

TÜR

TÜR

VERKAUFS-
GESCHÄFT

RAUM

13 m²

40,4
+ 13,0

gesamt 53,4 m²

TÜR

TOILETTE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Gastronomielokal in attraktiver Lage am **Minnesängerplatz 10, 4020 Linz (Froschberg)**. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, großzügige Nutzflächen sowie ideale Voraussetzungen für die Umsetzung unterschiedlichster Gastronomiekonzepte – vom Café über Bistro bis hin zu Restaurant oder Imbiss.

Die **gesamte Nutzfläche beträgt ca. 135,50 m²** inklusive sämtlicher Nebenräume. Zusätzlich stehen ein **Kellerraum mit ca. 18,56 m²** sowie ein **Maschinenraum mit ca. 12,93 m²** im Kellergeschoß zur Nutzung für den Gastronomiebetrieb zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Gastraum/Café-Lokal: ca. **41,5 m²**
- Verkaufsbereich: ca. **40,4 m²**
- Küche: ca. **13,0 m²**
- Lager: ca. **10,0 m²**
- Zusätzlicher Raum (z. B. Büro, Personal- oder Lagerraum): ca. **13,0 m²**
- Sanitäreanlagen
- Kellerraum: ca. **18,56 m²**
- Maschinenraum im Keller: ca. **12,93 m²**
- Gastgarten: ca. **25,00 m²**

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe und bietet ausreichend Platz für Gäste, Küche, Lager und Organisation.

Optional kann eine moderne und vollständig ausgestattete Gastronomieeinrichtung inklusive professioneller Küche, Bar und Inventar gegen Ablöse übernommen werden. Dadurch ist ein nahezu nahtloser Start des Gastronomiebetriebs ohne größere Investitionen möglich.

Lage

Das Lokal befindet sich im beliebten Linzer Stadtteil **Froschberg**. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Kundenfrequenz sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend.

Highlights

- Gesamtnutzfläche ca. **135,50 m²**
- **Gastgarten / Terrasse**
- Zusätzlicher Kellerraum (18,56 m²) und Maschinenraum (12,93 m²)
- Großzügiger Gastraum und separater Verkaufsbereich
- Küche, Lager und zusätzlicher Nebenraum
- Optionale Übernahme der kompletten Gastroeinrichtung inklusive Küche und Bar
- Hervorragende Lage im beliebten Stadtteil Froschberg
- Vielseitig für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte geeignet
- Sofort verfügbar bzw. nach Vereinbarung

Kostenübersicht

- **Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 1.799,76**

(exklusive Strom, Heizung und Warmwasser)

- **Kautions/BKZ: € 8.650,--**

Befristungsdauer möglich zwischen 3 - 10 Jahre.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Gastronomiekonzept an einem etablierten Standort in Linz. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at/)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap