

„Top-Gastronomiestandort am Welser Stadtplatz: Perfekt für Restaurant, Bistro oder Tages-Café! Schlüsselfertig mit Küche & Schanigarten.“



Objektnummer: 1018

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Gesamtfläche:	228,30 m ²
WC:	4
Garten:	52,20 m ²
Kaltmiete (netto)	4.166,43 €
Kaltmiete	4.166,43 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

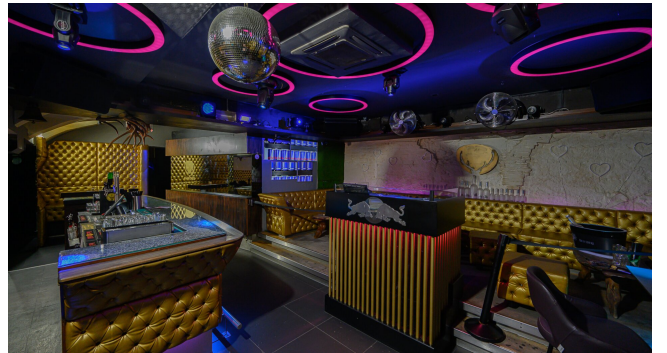


Patrick Balange

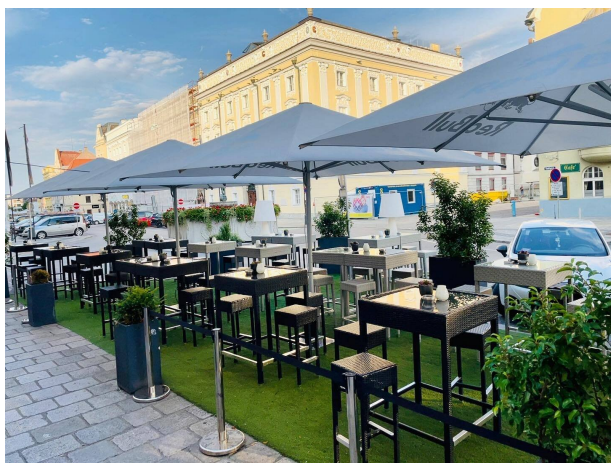
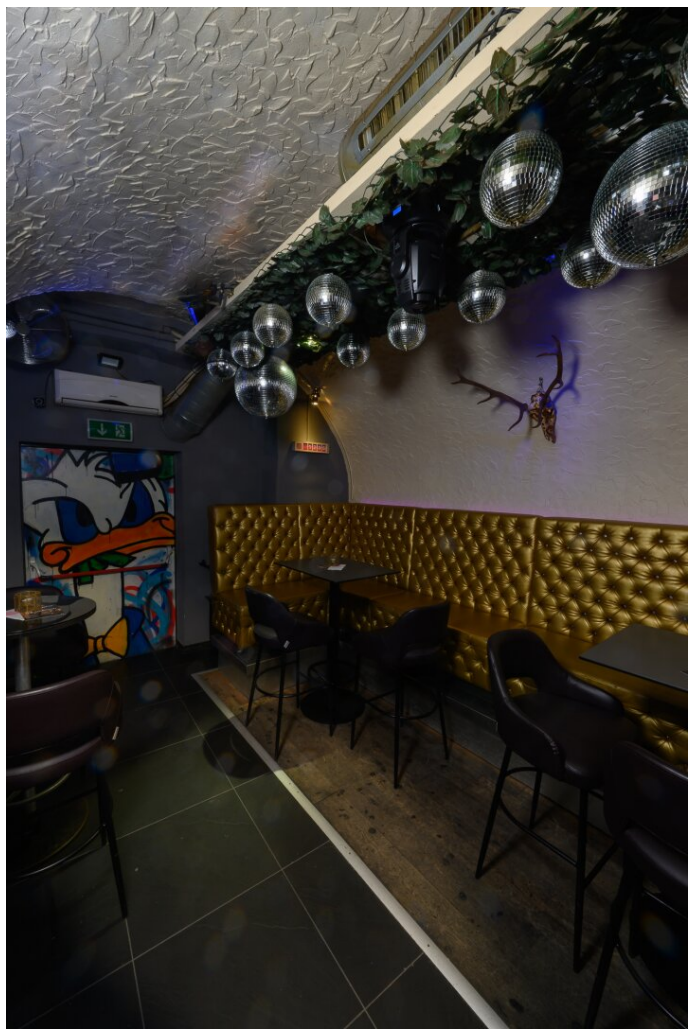
VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

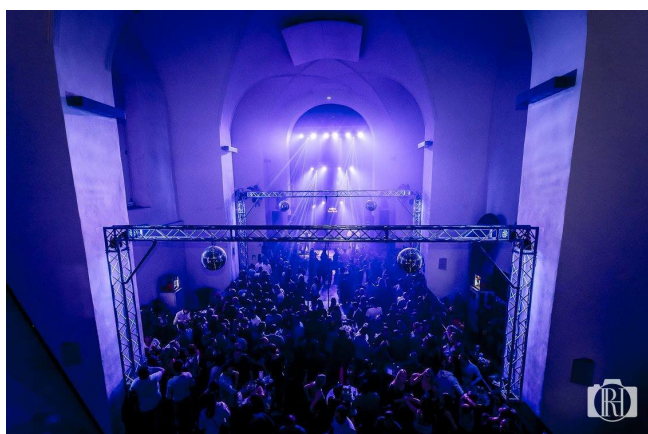
T +43 7242 214071
H +43 650 4480404

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









Objektbeschreibung

Die Kernpunkte im Exposé:

- **Küche im Fokus:** Die **Lohberger Küche** wird als das verkauft, was sie für einen Restaurantbetreiber ist: Ein riesiger finanzieller Vorsprung, weil keine teuren Küchen oder teure Lüftungsanlagen neu installiert und genehmigt werden müssen.
- **Vom Bar-Betrieb zum Ganztags-Umsatz:** Es wird direkt beschrieben, wie man die Fläche (173,5 m² Innenbereich) perfekt für ca. **60–70 Sitzplätze** nutzt und durch das starke Mittagsgeschäft (Büros, Banken, Einkäufer) und gehobenes Abendessen echtes Geld verdient.
- **Schanigarten als Umsatzbringer:** Der sonnige Außenbereich wird als Goldgrube für die warme Jahreszeit positioniert – ideal für mediterrane Konzepte, Burger-Terrassen oder Kaffee und Kuchen am Nachmittag.
- **Die Fakten ohne Gelaber:** Monatliche Pacht von **4.166,43 €** und die **125.000 € Ablöse (VHB)** sauber in der Datentabelle, dazu die Sicherheit durch den Pachtvertrag bis mindestens **2031**

-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap