KEINE ABLÖSE! Ihre Gastro-Bühne auf 3 Ebenen – voll ausgestattet beim Cineplexx Innsbruck



Objektnummer: 300744

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-von-Grabmayr-Straße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	661,77 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.617,70 €
Kaltmiete	11.911,86 €
Betriebskosten:	5.294,16 €

Infos zu Preis:

Kaution: 3 x BMM

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 664 1210031

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

Objektbeschreibung

KEINE ABLÖSE! Voll ausgestattete Gastronomie auf 3 Ebenen beim Cineplexx! Ab sofort zu verpachten!

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Gastronom:innen, die **nicht bei null beginnen möchten**: Diese großzügige Gastronomiefläche beim Cineplexx Innsbruck erstreckt sich über **Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss** und bietet eine umfangreiche bestehende Gastro-Infrastruktur mit Küche, Barbereichen, Kühlung, Vorbereitung, Spülbereich und Möblierung.

Ein besonderer Vorteil ist der bestehende Übergabezustand: Die Gastronomie wird **wie liegt und steht und ohne Ablöse** übergeben. Die wenig gebrauchte Küche sowie Bestuhlung und Tische sind vorhanden. Das Inventar wird gemäß Inventarliste mitvermietet und verbleibt im Eigentum der Vermieterin.

Für den Gastronomiebetrieb besteht bereits eine **gewerbebehördliche Spezialgenehmigung**. Genehmigt wurden unter anderem Restaurant-, Bar- und Küchenbereiche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie eine Galerie zur Verabreichung von Speisen im 2. Obergeschoss. Insgesamt sind **240 Verabreichungsplätze** vorgesehen, davon 81 im Erdgeschoss, 114 im 1. Obergeschoss und 45 im 2. Obergeschoss.

Auch technisch bietet die Immobilie eine außergewöhnliche Ausgangsbasis. Die genehmigte Anlage umfasst professionelle Küchenbereiche mit unter anderem Fritteusen, Induktionsherd, Grillplatte, Pizzaofen, Kühleinrichtungen, Warmhalteflächen sowie eine leistungsfähige mechanische Be- und Entlüftungsanlage für Restaurant- und Küchenbereiche.

Vier Mitarbeiterstellplätze in der Tiefgarage sind bereits inkludiert. Gästen steht die Tiefgarage zum vergünstigten Cineplexx-Tarif zur Verfügung.

Die Fläche eignet sich damit ideal für Betreiber, die eine bestehende Gastronomie-Infrastruktur übernehmen und ein individuelles Restaurant-, Food- oder Gastronomiekonzept an einem etablierten Innsbrucker Entertainment-Standort realisieren möchten.

Facts

- **ca. 661,77 m² Nutzfläche**
- weitere Kellerlagerflächen können zusätzlich angemietet werden
- Gastronomie über **bis zu 3 Ebenen**

- Kapazität für insgesamt **ca. 240 Sitzplätze**
- Erdgeschoss ca. **250,94 m² | 81 Sitzplätze**

    2. Obergeschoss ca. **219,84 m² | 114 Sitzplätze**

    2. Obergeschoss ca. **124,96 m² | 45 Sitzplätze**
- **Teilflächen bzw. einzelne Etagen separat anmietbar**
- **voll ausgestattete Gastronomieküche**
- bestehende **Möblierung mit Tischen & Stühlen**
- **keine Ablöse!**
- **Lage:** Sehr gut frequentierter Standort
- **€ 10,00/m² Nettomietzins**
- **Betriebskosten**: Derzeit ca. EUR 8,00/m² netto, Strom und Gas separat
- **Mietdauer:** befristet variabel

???Highlights

- **Ready for Business**

  Eine bereits umfassend ausgestattete Gastronomie statt einer kostenintensiven Rohfläche.
- **Ohne Ablöse übernehmen**

  Küche, Bestuhlung und Tische sind vorhanden, ohne dass eine Ablöse verlangt wird.
- **Professionelle Gastro-Infrastruktur**

  Bestehende Küchen-, Vorbereitungs-, Spül-, Kühl- und Barbereiche schaffen optimale Voraussetzungen für den Neustart.
- **Genehmigte Gastronomienutzung als wesentliche Grundlage**

  Für die bisherige Restaurantnutzung liegt eine gewerbebehördliche

Spezialgenehmigung vor.

- **Bis zu 240 Verabreichungsplätze**

  Das genehmigte Konzept verteilt die Sitzplätze auf Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Galerie im 2. Obergeschoss.

- **Leistungsfähige Gastro-Lüftung vorhanden**

  Die genehmigte Lüftungsanlage ist speziell auf Restaurant- und Küchenbetrieb ausgelegt.

- **Standort direkt beim Cineplexx**

  Gastronomie und Entertainment treffen an einem etablierten Innsbrucker Standort aufeinander.

- **Parkkomfort für Betreiber und Gäste**

  Vier Mitarbeiterstellplätze sind inkludiert, Gäste erhalten einen vergünstigten Cineplexx-Tarif.

- **Attraktive Anlaufphase**

  Der erste Monat ist mietfrei und kann für Reinigung und Malerarbeiten genutzt werden. Betriebskosten fallen in diesem Zeitraum weiterhin an.

- **Viel Raum für ein eigenständiges Gastronomiekonzept**

  Drei Ebenen und unterschiedliche Restaurant-, Bar- und Nebenbereiche bieten vielfältige Möglichkeiten für die künftige Positionierung.

- **WC-Anlage für Gäste vorhanden**

  Die WC-Anlage befindet sich im Allgemeinbereich und wird gemeinsam mit dem Cineplexx genutzt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <750m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap