Perfekte Gastro-Location in Hohenems – Frequenz, Lage & Größe vereint



Objektnummer: 5360/2273

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Zustand:	Gepflegt
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €

Provisionsangabe:

10.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861
H +43 664 3858861

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


Nacht
Tracht


STOP
EATING!

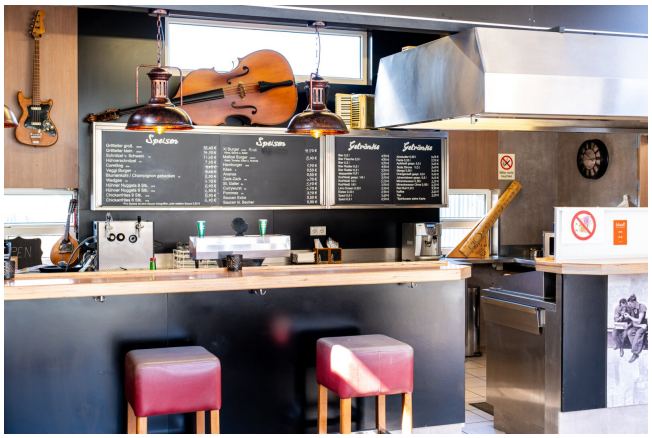



Speisen
Getränke



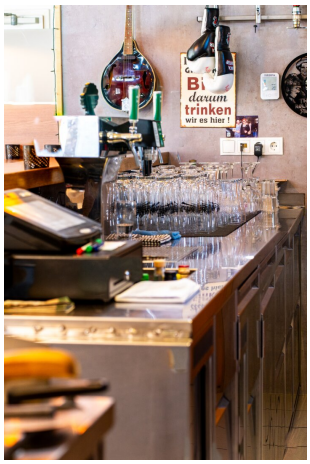





Speisen
Speisen
Getränke
Getränke



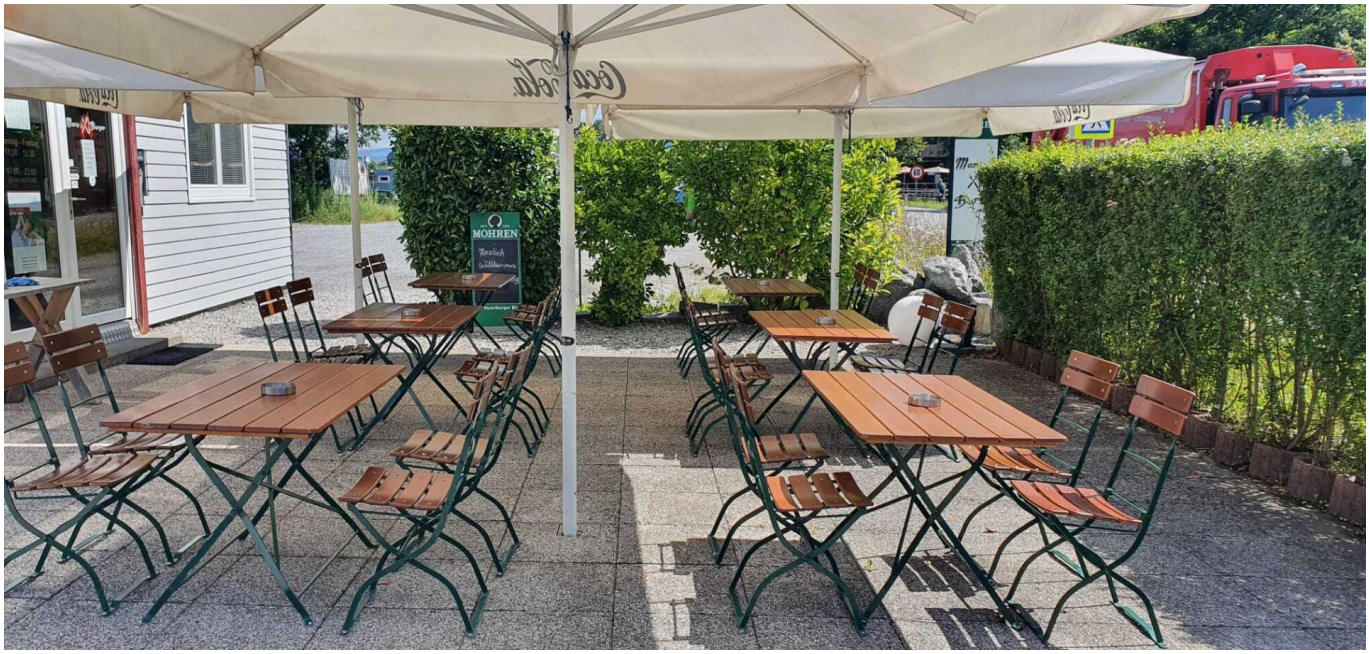



Bi
darum
trinken
wir es hier !


STOP
TALKING START
EATING!






MOHREN







Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit im Herzen von Hohenems! In ausgezeichneter Lage im wirtschaftlich starken Rheintal präsentiert sich dieses großzügige und gepflegte Gastgewerbe mit Imbissbetrieb als ideale Chance für Gastronomen, die neu durchstarten oder ihr bestehendes Konzept erweitern möchten.

Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 1.450 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum, um unterschiedlichste gastronomische Konzepte erfolgreich umzusetzen. Ob klassischer Imbissbetrieb, Bar- oder Loungekonzept oder eine Kombination verschiedener Geschäftsmodelle – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Das Gebäude überzeugt durch eine massive Bauweise sowie eine schalldichte Ausführung, wodurch auch intensivere gastronomische Nutzungen problemlos realisierbar sind. Die gesamte Elektroinstallation wurde kürzlich erneuert und entspricht modernen Anforderungen, was zusätzliche Investitionen deutlich reduziert.

Die gepflegte Ausstattung schafft eine einladende Atmosphäre, in der sich Gäste rundum wohlfühlen können. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehmen Komfort, während die effiziente Gasversorgung einen wirtschaftlichen Betrieb unterstützt. Besonders hervorzuheben ist der vollständig unterkühlte Barbereich, der optimale Bedingungen für den Ausschank und die Lagerung von Getränken bietet und gleichzeitig einen attraktiven Mittelpunkt für Ihre Gäste darstellt.

Auch in puncto Erreichbarkeit überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie: Die sehr gute Verkehrsanbindung – unter anderem durch eine nahegelegene Busverbindung – sowie vorhandene Parkmöglichkeiten ermöglichen eine komfortable An- und Abreise für Ihre Gäste.

Die Lage ist besonders hervorzuheben: Umgeben von zahlreichen etablierten Großbetrieben sowie Gewerbe- und Industriebetrieben profitiert der Standort von einer konstant hohen Frequenz, insbesondere durch Mitarbeiter der umliegenden Unternehmen. Zusätzlich befinden sich Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, ein Supermarkt sowie eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, wodurch ein breit gefächertes Publikum – von Berufstätigen über Familien bis hin zu Schülern – angesprochen wird.

Diese Kombination aus hervorragender Mikrolage, starker Infrastruktur und hoher Kundenfrequenz bietet ideale Voraussetzungen für einen nachhaltig erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Die Immobilie wird im Rahmen eines langfristigen Pachtverhältnisses angeboten: Es besteht ein Pachtvertrag über 10 Jahre mit Option auf weitere 10 Jahre, was Ihnen eine hohe Planungssicherheit garantiert. Der monatliche **Pachtzins beträgt ca. € 1.900,00.**

Betriebskosten nach Verbrauch!

Für die Übernahme des bestehenden Gebäudes und der Ausstattung ist eine Ablöse in Höhe von **€ 200.000,00 zu leisten.**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren Standort in einer der gefragtesten Lagen Vorarlbergs. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen gastronomischen Erfolg.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap