

**Dein Gastro-Traum wird wahr: Café/Bar/Pizzeria inkl.  
Wohnung sucht motivierten Betreiber**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2773\_1626**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6133 Weerberg
<b>Nutzfläche:</b>	147,50 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.514,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.095,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



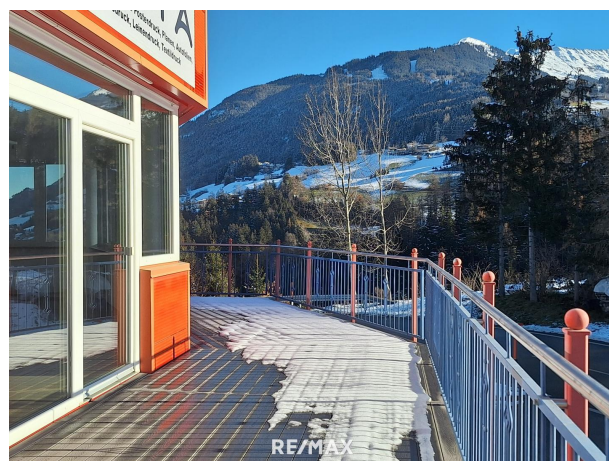
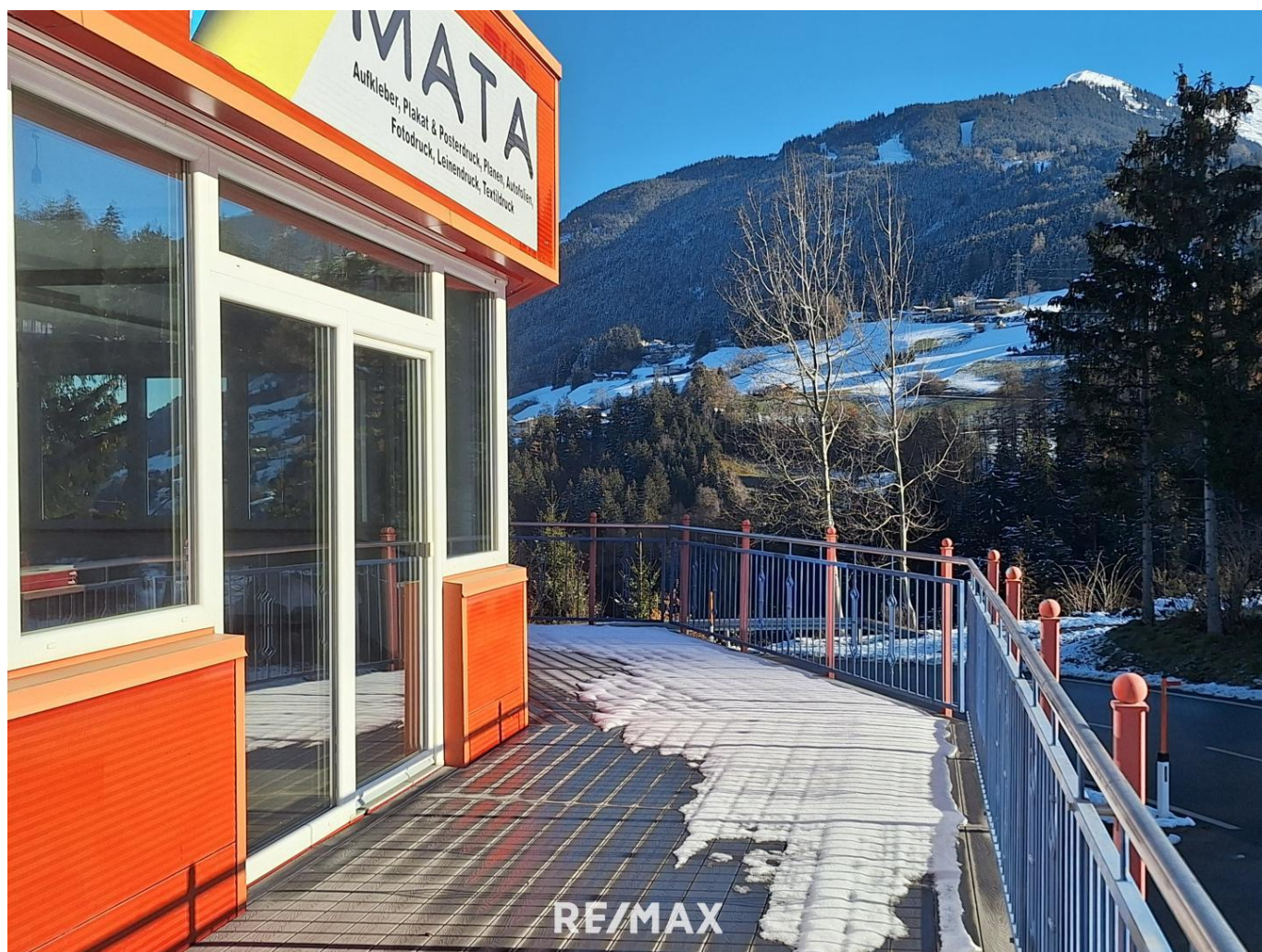
**Kathrin Presoli**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

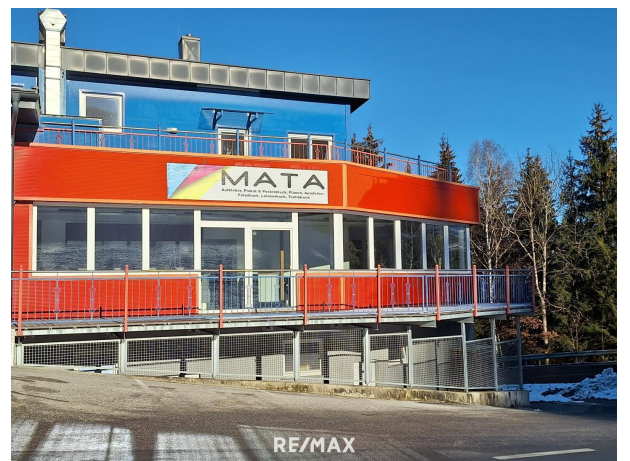
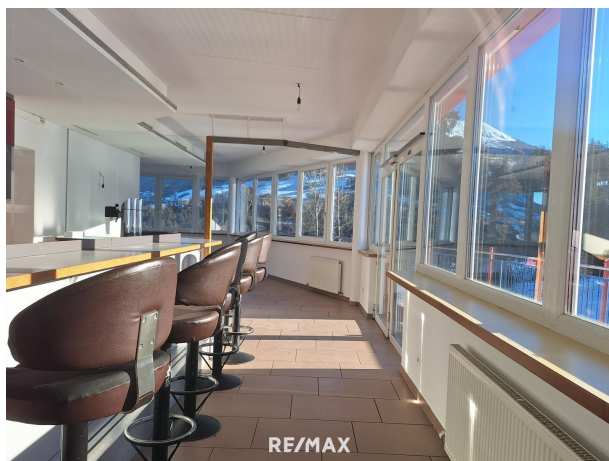
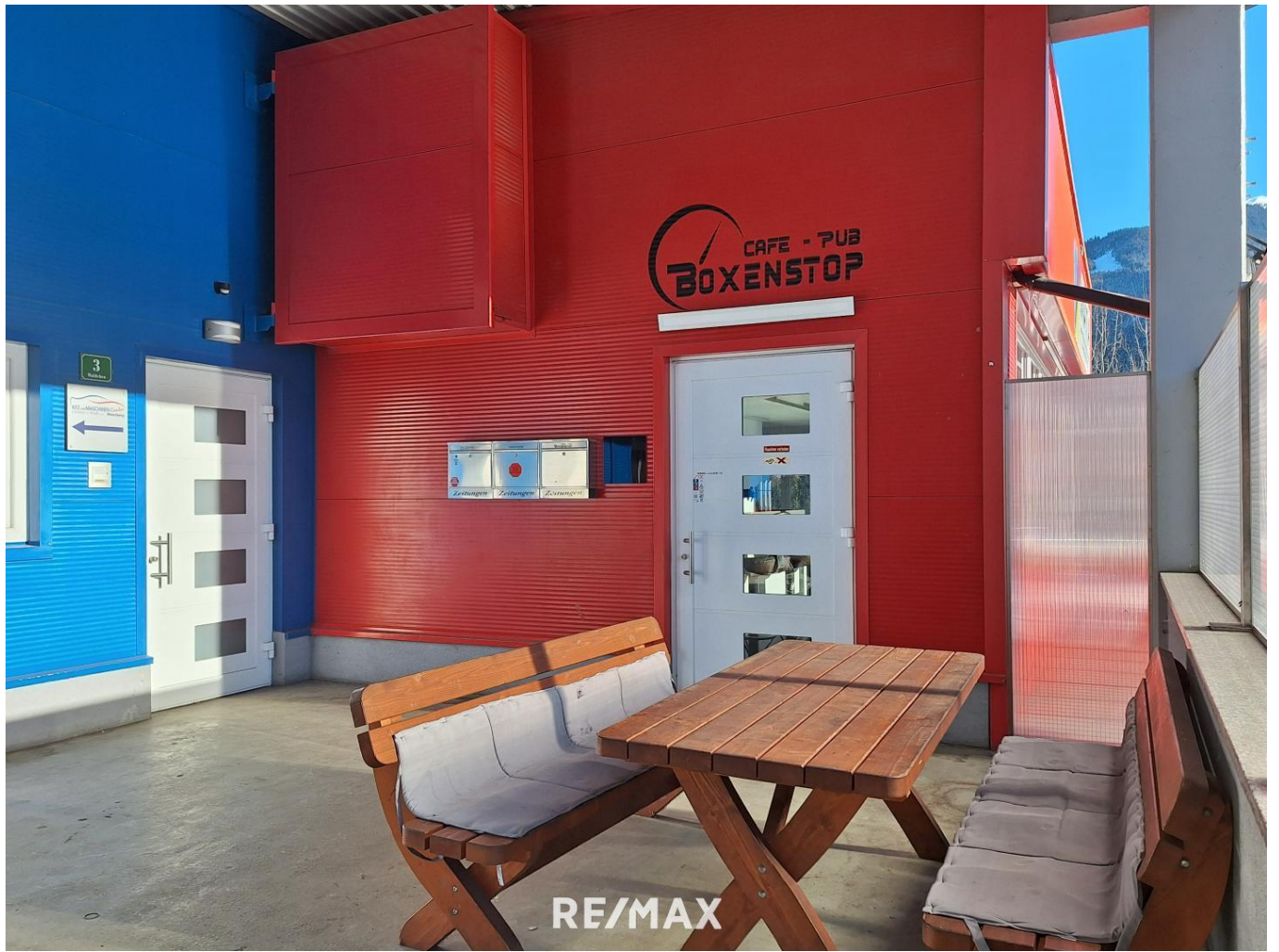
T 64821  
H +43 664 88182445

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

















## Objektbeschreibung

### Objekthighlights:

- Betreiberwohnung inklusive (2-Zimmer-Wohnung mit 61,6 m<sup>2</sup>, Mitgestaltung bei Küche möglich)
- Pizzaofen, Zapfanlage, Registrierkasse und vieles mehr bereits vorhanden
- faire Vermieter
- gute Konditionen
- gute Frequenzlage
- im Gewerbegebiet mit 32 Beschäftigten
- insgesamt ca. 50 Sitzplätze (ca. 20 im Gastraum, ca. 10 an der Bar, ca. 20 auf der Terrasse)

### Objektbeschreibung:

Dieses vielseitige Gastronomieobjekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Neben einer Betreiberwohnung umfasst das Angebot eine voll ausgestattete Gastronomieküche inklusive Pizzaofen, Zapfanlage und Registrierkasse. Die Einrichtung ermöglicht einen schnellen Start, ohne große Investitionen. Dieses Objekt befindet sich in einer Lage mit hohem Potenzial, das eine stabile Kundenfrequenz und ein vielfältiges Konzept ermöglicht. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen, um Ihren gastronomischen Traum zu verwirklichen!

### Nebenkosten Mietvertrag:

- Mietvertragserrichtungskosten
  - Gebühren
  - Vermittlungshonorar
- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €1800 zzgl 20% USt. Betriebskosten inkl Heizkosten €295,5 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer
- |         |       |                       |
|---------|-------|-----------------------|
| €419,1  | ----- | Gesamtbetrag          |
| €2514,6 | ----- | Heizwärmebedarf: 90.1 |
- kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf: C