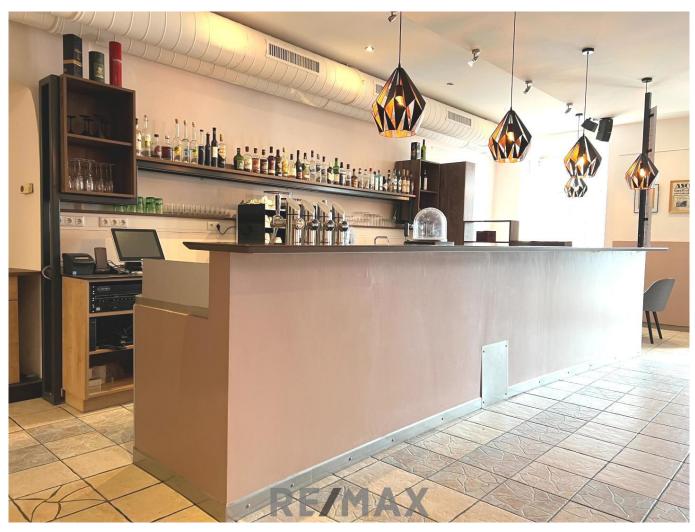
# Kaffee\*Cocktail\*Bar - Tolle Ausstattung für Ihre GAST Gewerbe IDEE



Bar

Objektnummer: 3828\_459

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ritzbergerstraße 2

Gastgewerbe

Österreich

4082 Aschach an der Donau

Altbau

110,00 m<sup>2</sup>

E 131,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 1,74

1.560,00 €

800,00€

1.300,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



### Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen Hauptstraße 32 4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

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























## **Objektbeschreibung**

Geschäftslokal \* saniert \* sorfortige Übernahme

### Lage:

Direkt an der Donau und nahe zum Zentrum Aschach gelegen.

Nutzen Sie die hohe Frequenz durch Radtouristen und ortsansässige Gäste.

## Beschreibung:

Fläche: ca. 110 m² Gastraum mit Bar und Küche

Sitzplätze: ca. 35 Sitzplätze im Gastraum + ca. 60 Plätze im angrenzenden Gastgarten Nutzung: Geeignet als Kaffeehaus, Bar oder Imbissstube, kein Gassenverkauf, Öffnungszeit

bis 24 h

Kosten: Miete: 800 € netto monatlich, Betriebskosten inkl. Heizung ca. 500 € netto monatlich +

Verbrauch Strom Kaution: 5.000 €

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre Ablöse: Nach Vereinbarung

#### Ausstattung:

Voll ausgestatteter Gastraum Hochwertige Kaffeemaschine Bierschank 2 Kühleinheiten in der Küche 8 Kühlladen für Getränke in der Bar Musikanlage 2 WCs

Diese Gewerbefläche bietet also eine sehr gut ausgestattete und gut gelegene Option für Gastronome, die ein neues Konzept in einer charmanten Lage direkt an der Donau starten möchten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter panholzer@remax-joy.at, TEL: 0650 5411309

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler

und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

 Miete
 €
 800
 zzgl 20% USt.

 Betriebskosten
 €
 500
 zzgl 20% USt.

inkl Heizkosten

Umsatzsteuer € 260

-----

Gesamtbetrag € 1560

Heizwärmebed 131.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwär E

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.74

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GE

esamtenergieeff

izienz: