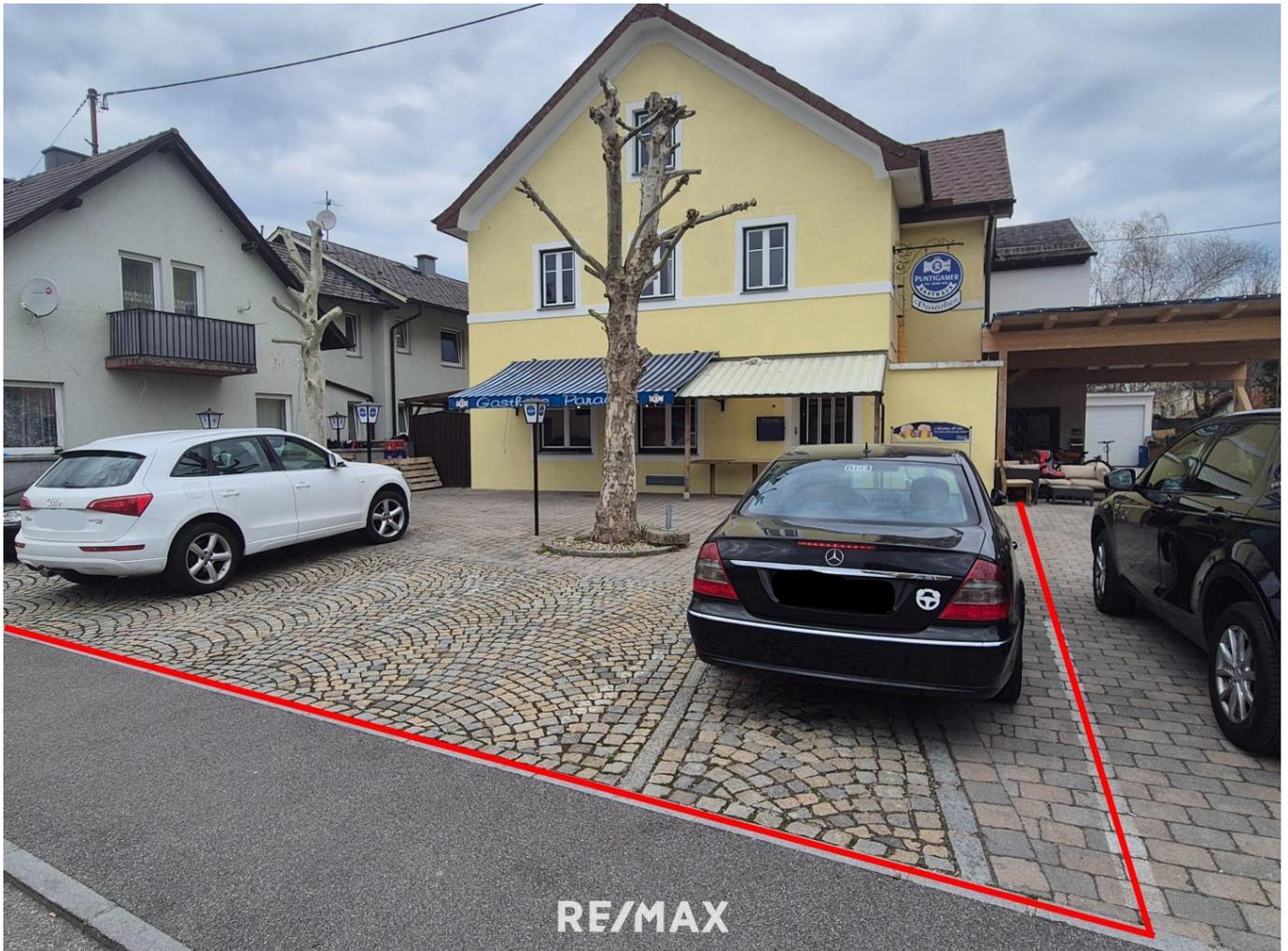


## Uriges Lokal mit Gastgarten zentrumsnah zu vermieten!!!



Aussenansicht mit 5 Stellplätzen

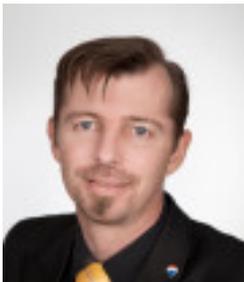
**Objektnummer: 1651\_4695**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 428,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.242,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.242,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ulrich-Peter Josten

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 137

H +43 676 42 23 558

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







## Objektbeschreibung

Auf einer Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> befinden sich die Küche, der Gastraum mit etwa 38 Sitzplätzen, sowie die Nebenräume wie Kühlzelle und WC-Anlagen. Ebenso stehen Im Keller weiter Lagermöglichkeiten zur Verfügung.

Vor dem Gebäude ist ein schöner Platz für den Gartenbetrieb.

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gastherme.

Die gesamte Einrichtung, sowie die Küche verbleibt im Gebäude und kann gegen eine Ablöse von € 10.000,-- sofort übernommen werden.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!  
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at).

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 12 zz  
ete 42 gl  
20  
%  
US  
t.  
U € 24  
ms 8,4  
atz  
ste

uer

-----

-----

-----

-----

Ge€ 14  
sa 90,  
mt 4  
bet  
rag

-----

-----

-----

-----

He 42  
izw8.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)

f:

KlaG

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 3.6

kto4

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z:

KlaF

ss

e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: