

**Geschäft/Gastronomieflächen im Burgstall in Vöcklabruck
entweder als ertragreiches Investment oder in spätestens
einem Jahr zur Selbstnutzung**



Vom Hofer durch den Burgstall auf den Stadtplatz

Objektnummer: 1637_3401

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	ca. 1989
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	209,00 m²
Verkaufsfläche:	209,00 m²
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 699 10 77 10 71
F +43 7672 22 1 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Galerie zum Burgstall! Eine der ersten Adressen für Geschäfte, Gastronomie, Büro/Ordinationen und Wohnen in Vöcklabruck.

Der "Burgstall" wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und modernisiert und strahlt in frischem Glanz.

Zum Verkauf stehen die Räumlichkeiten in der Galerie im 1. OG. Seit vielen Jahren wird an diesem Standort Gastronomie betrieben. Seit 5 Jahren wird hier hervorragend asiatisch gekocht (Mai Thai). Der Mietvertrag läuft aktuell bis 31.3.2026. Eine neuerliche Verlängerung ist nicht ausgeschlossen. Gerne stehen die Betreiber für Verhandlungen zur Verfügung. Ca. 146 m² stehen derzeit als Gastro zur Verfügung. Die restlichen Flächen (ca. 63 m²) beinhalten Büro- und Lagerflächen.

Sie können diese Flächen gerne als Investment weiter vermieten, oder in spätestens einem Jahr selber nutzen. Entweder als Gastronomie oder auch ideal geeignet als Ausstellungsfläche samt Büros. Im Burgstall wird man gesehen.

2 Abstellplätze in der Tiefgarage sind im Kaufpreis ebenfalls beinhaltet.

Der monatliche Mietertrag liegt aktuell bei € 1.400,-- zuzüglich Ust. und Betriebskosten.

Geschäfte haben im Burgstall seit mittlerweile 33 Jahren Tradition. Sicher auch in der Zukunft. Als ebenfalls langjähriger Mieter im Burgstall wissen wir worüber wir reden. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 107.

wär 0 k

meb Wh/(

edar m²a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf: