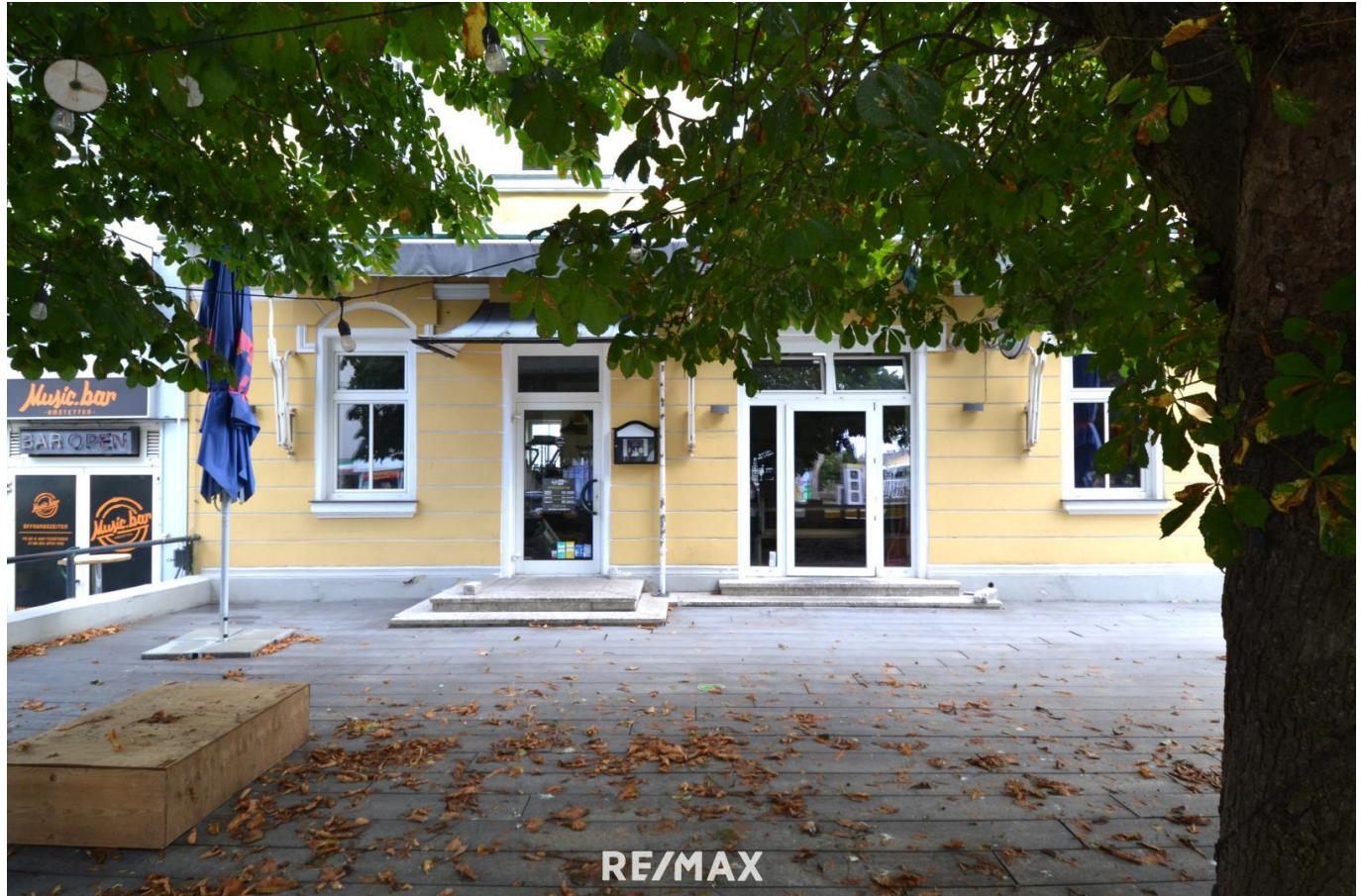


## Top-Lage Gastronomie – zentral & stark frequentiert



Gastgarten

Objektnummer: 1603\_8122

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Nutzfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,86
<b>Gesamtmiete</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.585,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Fuchs**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 64680  
H +43 664 411 64 21

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

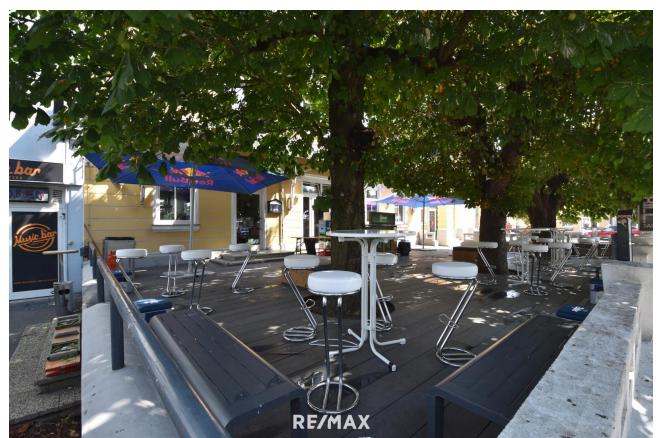
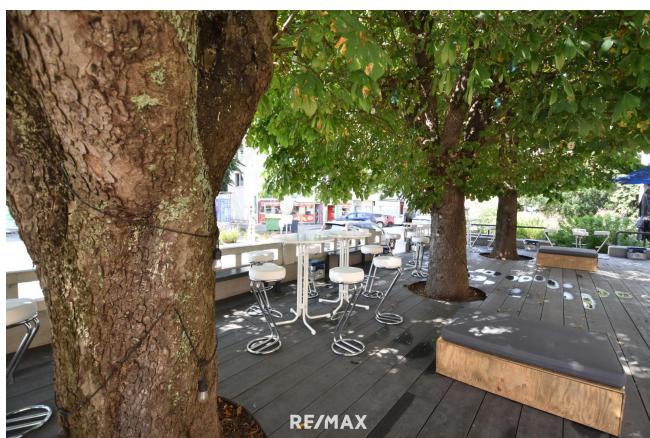


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

- \* Toplage in Amstetten
- \* starke Laufkundschaft
- \* Bahnhof direkt Gegenüber
- \* ca. 148 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* Gastgarten
- \* moderner Essbereich
- \* urige Bauernstube mit Kachelofen
- \* Bar
- \* vollausgestattete Edelstahlküche
- \* Damen- und Herrentoiletten
- \* separates WC für Mitarbeiter
- \* großzügige Lagerfläche zur Lagerung von Lebensmitteln und Getränken
- \* vorhandene Inventar kann nach Absprache und Ablöse übernommen werden
- \* 2 Autoabstellplätze im Hof für Mitarbeiter
- \* Gastherme
- \* Befristung: unbefristet
- \* Verfügbar: ab sofort

Miete inkl. 20% USt.: € 3.102,-

BK á conto inkl. 20% USt.: € 498,-

Gesamtmiete inkl. USt.: € 3.600,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2585	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	415	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	600	

-----  
Gesamtbetrag € 3600  
-----

Heizwärmebed 127.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamt 1.86

energieeffizien

z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.