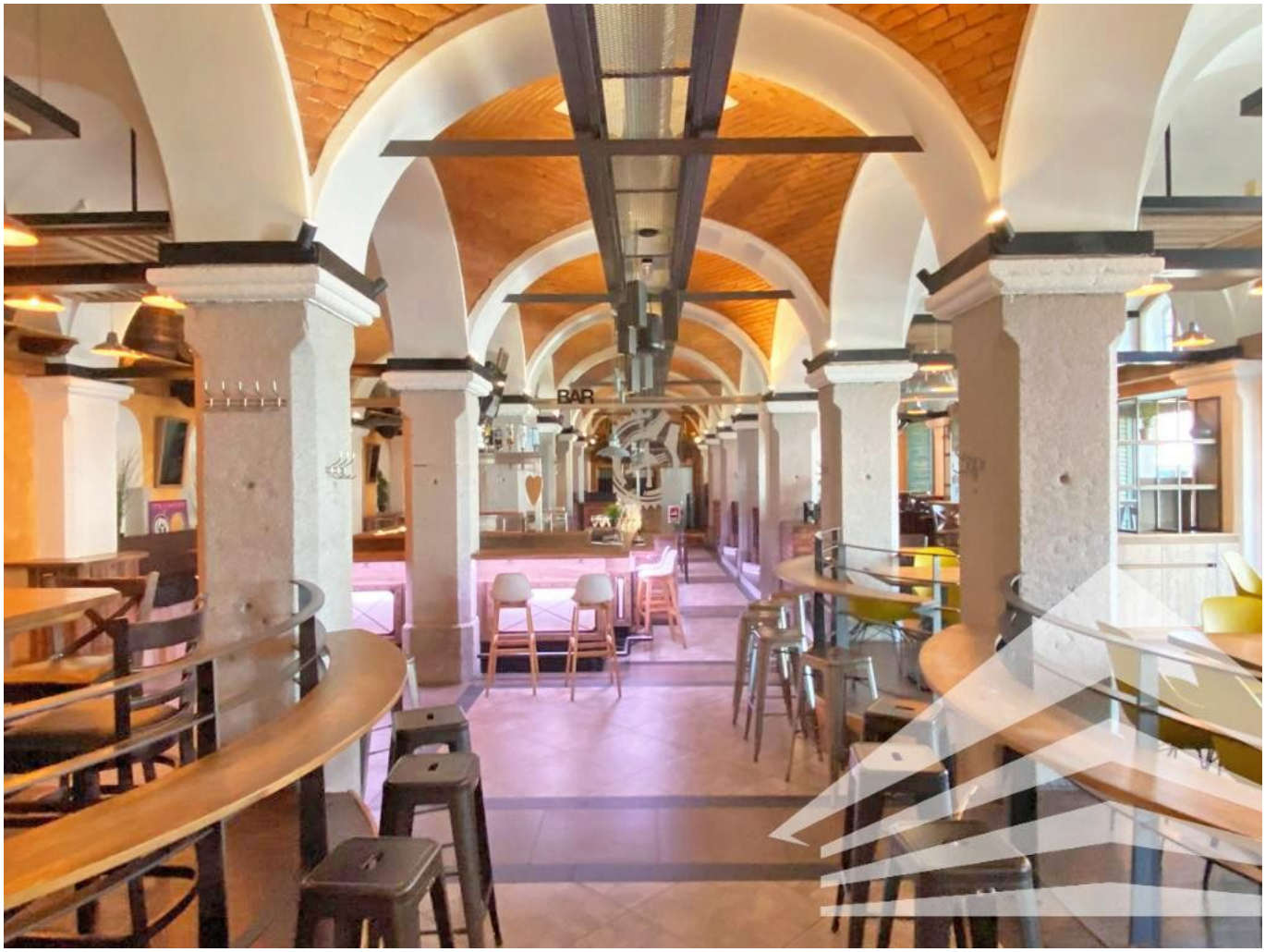
Perfektes Gastronomieobjekt mit Bar & Gastgarten in Enns!



Ansicht Gastraum vom Eingang

Objektnummer: 2713_7011

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forstbergstrasse 3 - 5
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	606,30 m²
Provisionsangabe:	

3.00 MM

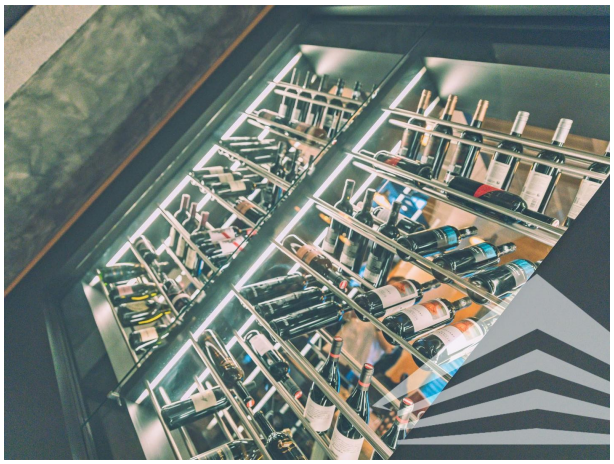
Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

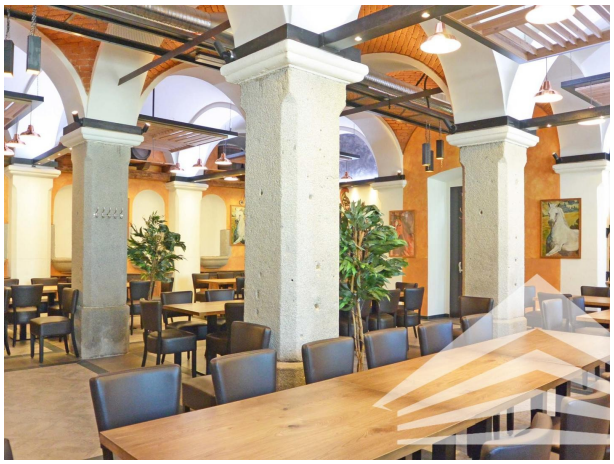
H +43 664 / 12 88 000

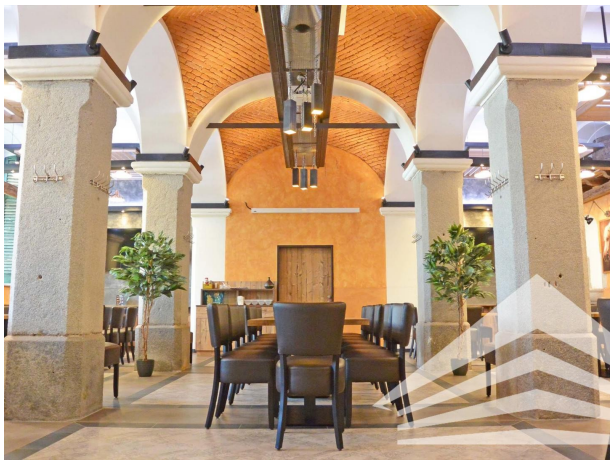
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

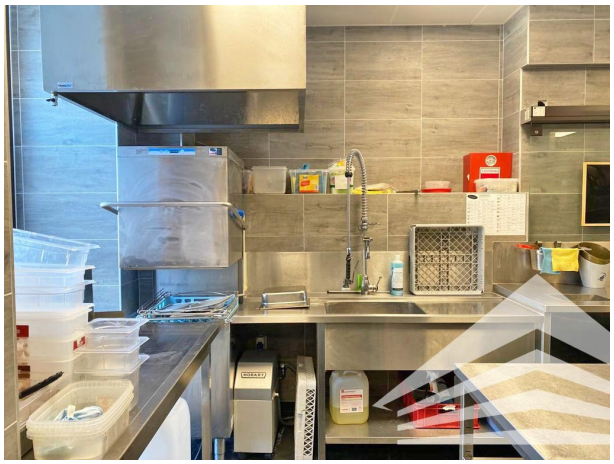


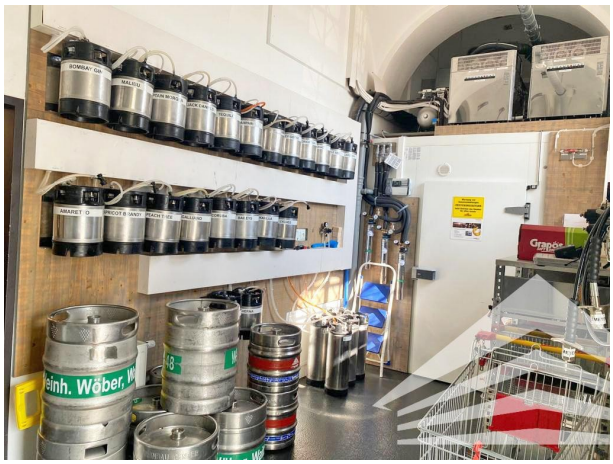
ESSEN. TRINKEN. FETER
30

ENNSWERK
ESSEN. TRINKEN. FEIERN.
essen. trinken. feiern.
essen. trinken. feiern.









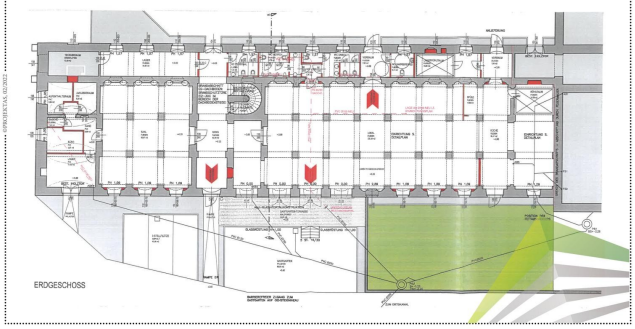
Nutzfläche:	ca. 606,30 m²
Gastgarten:	ca. 135,00 m²
Gesamtnutzfläche:	ca. 741,30 m²

GASTROFLÄCHE
Forstbergstraße 3-5,
4470 Enns

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!

GASTROFLÄCHE
Forstbergstraße 3-5,
4470 Enns

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!



Objektbeschreibung

RESTAURANT - TERRASSE - SAAL - BAR QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 606,30 m² Restaurantfläche: ca. 232,58 m² Saalfläche: ca. 95,97 m² Küchenbereich: ca. 70,46 m² Terrassenfläche: ca. 44,91 m² Gastgartenfläche: ca. 89,80 m² zusätzliche Räume: Sanitäranlagen, Personalräume, Lager, Büro, Kühlräume Stockwerk: EG Parkplätze: vorhanden WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 11,60 Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Für das bisher unter dem Namen "Ennswerk" bekannte Gastronomieobjekt mit Restaurant und Barbetrieb wird ein professioneller Pächter gesucht. Im Rahmen einer großzügig angelegten Renovierung im Jahr 2018 wurde das gesamte Lokal in den historischen Mauern der ehemaligen K&K Reithalle grundlegend saniert und mit hochwertiger, professioneller Gastronomieeinrichtung ausgestattet. Das Restaurant mit zentraler Bar bietet auf ca. 230 m² mehr als 100 Sitzplätze, daran angeschlossen ist eine Terrasse (ca. 45 m²) mit ca. 28 Sitzplätzen und ein Gastgarten (ca. 90 m²) mit weiteren ca. 60 Sitzplätzen. Ein separater Veranstaltungssaal mit ca. 95 m² eignet sich hervorragend für Empfänge, Seminare und geschlossene Gesellschaften. Der Back-Office Bereich besteht aus einer vollwertigen Restaurantküche, Kühlräumen, modernster Schanktechnik, Mitarbeiterräumlichkeiten, Lager- und Büroräumen. Der aktuelle Grundriss ist den Plänen im Exposé zu entnehmen. Die neuwertige und voll funktionsfähige Ausstattung ist nach Vereinbarung abzulösen und ermöglicht einen raschen Start für einen erfahrenen Gastronomen an diesem einzigartigen Standort. Weitere Detailinformationen auf Anfrage. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt liegt äußert zentral am Stadteingang von Enns in den ehemaligen K&K Reithallen an der L571 mit einer raschen Anbindung zur A1. Regelmäßige öffentliche Verkehrsverbindungen mit Zug und Bus sind selbstverständlich. Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Fliese Fenster: öffenbar Sonnenschutz: Gastgarten und Terrasse Decke: historische Ziegel-Kuppelgewölbe Beleuchtung: vollständig vorhanden Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung und Radiatoren Lüftung: Vollständige Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung Küche: Vollausgestattete Gastronomieküche Kühlräume: Speisen und Getränkekühlräume vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,60 / m² / Monat Gesamtmiete: € 7.028,57 / Monat Betriebskosten: € 2,60 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.580,00 / Monat Heizkosten: in Betriebskosten enthalten Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kaution: 6 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	7028,57	
Betriebskosten	€	1580	zzgl 20% USt.
Umsatzste	€	316	

uer

Gesamtbetrag € 8924,57

Heizwärmebedarf:	81.4	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.69	
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A	