

## Top Gastronomie in bester Frequenzlage im Herzen von Urfahr



Gaststube

**Objektnummer: 3828\_348**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 194,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,94
<b>Gesamtmiete</b>	4.224,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.520,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Carina Öttl

REMAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 17 333 81

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









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Pächter für alteingesessene Gastronomie im Herzen von Urfahr gesucht!  
Urig eingerichtet mit viel Holz und einem Kamin. Ja, dieses Lokal kann auf seine lange Tradition, hohe Stammkundenzahl und viel Frequenz stolz sein.

Das Lokal besticht unter anderem durch die perfekte Lage an der Hauptstraße, schattiger Gastgarten im Innenhof & die laufende Bewirtung der Hotelgäste (Hotel befindet ist angrenzend zum Gastgarten).  
Ist aber nicht Bestandteil des Restaurant.

Die Fakten:

ca. 80 Sitzplätze im Lokal

ca. 54 Sitzplätze im Gastgarten

ca. 50 Sitzplätze im Keller

Mittagsmenüs ca. 70 bis 80 pro Tag

Kein Brauereivertrag

Die Betriebskosten werden nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet.

Die komplette Einrichtung kann vom derzeitigen Pächter um ca. € 180.000,- abgelöst werden.

Aufteilung:

Restaurant: Küche, Schank/Gaststube, zwei weitere Gaststuben, Stüberl, Gastgarten.

Keller: Getränk Kühlraum, Herren.- und Damentoilette, Lager, weiterer Kühlraum, Abstellraum, Schankanlage mit Barbereich.

Mehr Informationen und Details gerne persönlich vor Ort!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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:

Miet € 3320 zzgl

e 20%

USt.

Betri € 200 zzgl  
ebsk 20%  
oste USt.

n  
Ums € 704  
atzst  
euer

-----  
-----  
-----  
Gesa€ 4224  
mtbe  
trag

-----  
Heiz 194.  
wär 0 kW  
meb h/(m<sup>2</sup>  
edarfa)

:  
Klas E  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:

Fakt 1.94  
or G

esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:

Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
mten  
ergie  
effizi  
enz: