

Vielseitiges Gastronomielokal im Herzen von Stams



Außenansicht

Objektnummer: 0017000261

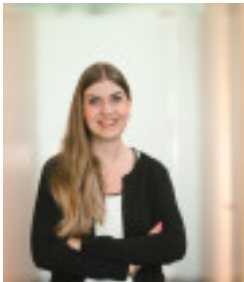
Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6422 Stams
Nutzfläche:	345,00 m ²
Zimmer:	5
Keller:	31,76 m ²
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



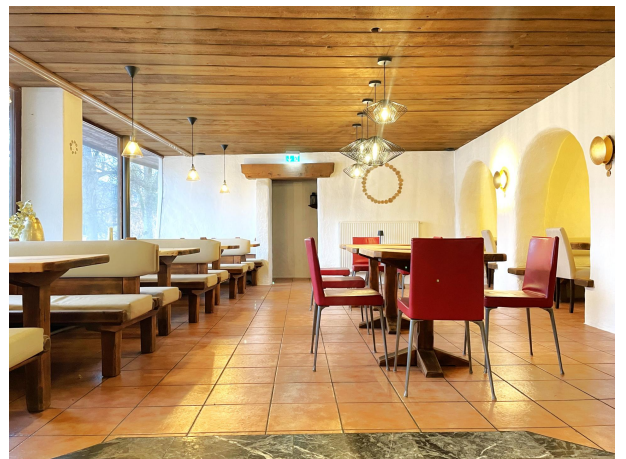
Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

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





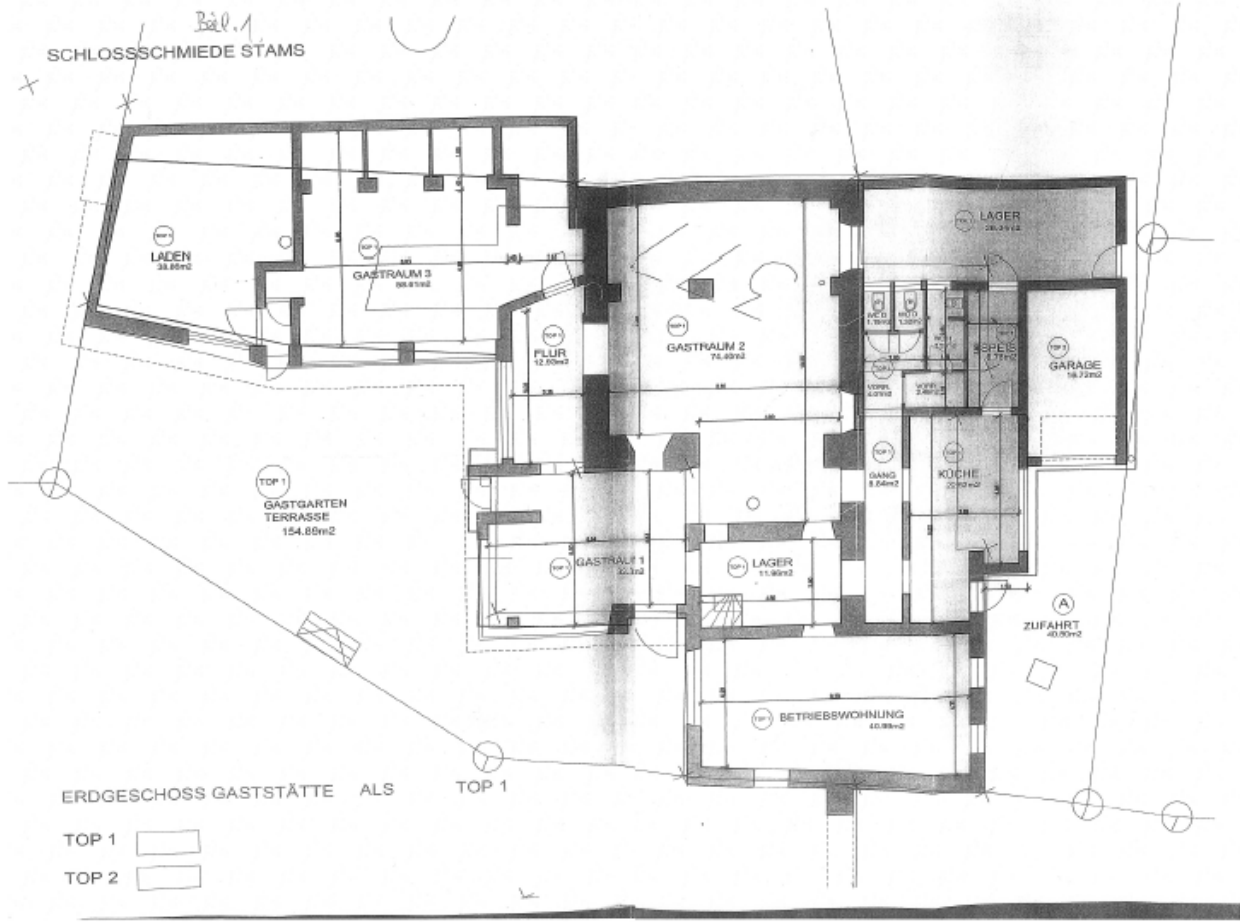


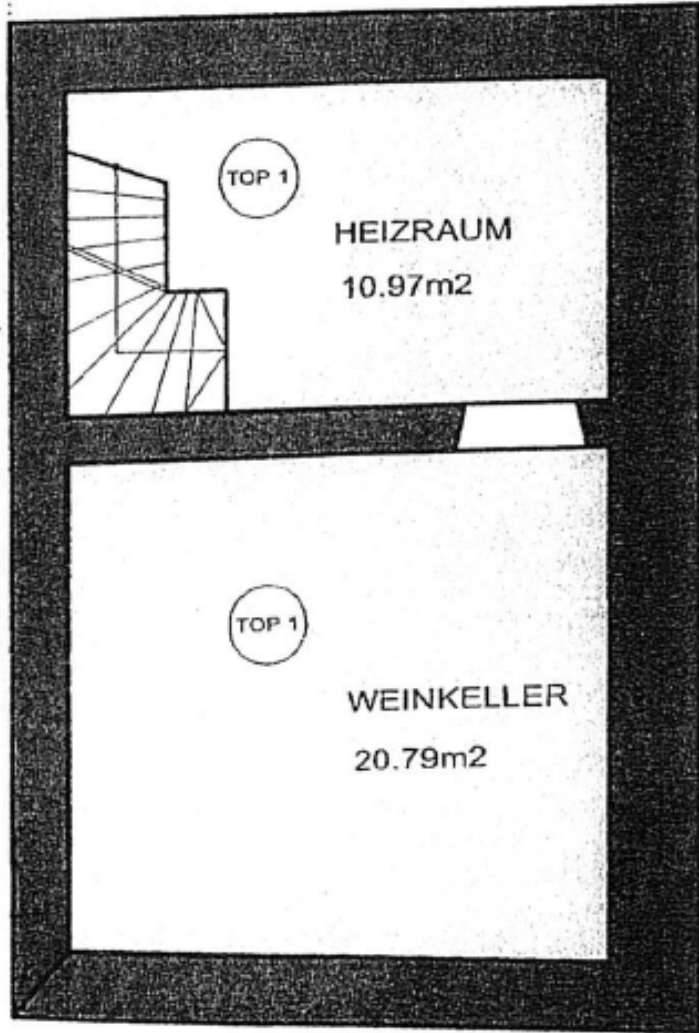






Bil. 1
SCHLOSSSCHMIEDE STAMS





TOP 1

HEIZRAUM
10.97m2

TOP 1

WEINKELLER
20.79m2

Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit im Zentrum von Stams!

Dieses charmante Gastronomielokal sucht einen neuen Mieter und bietet zahlreiche Möglichkeiten für innovative Nutzungskonzepte. Ob als Café, Restaurant, Tanzlokal oder alternative Nutzung wie Büro- und Therapieräume, Praxen, Coworking-Space oder Geschäftsfläche – **Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.**

Beste Lage mit viel Frequenz: Das Lokal befindet sich im Ortskern von Stams, direkt gegenüber vom Eingang des vielbesuchten Stift Stams und unmittelbar neben der Kirche. Diese Top-Lage garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Besucherfrequenz – ideal für ein erfolgreiches Geschäft.

Raumaufteilung und Ausstattung: Mit einer **Gesamtfläche von ca. 360 m²** bietet das Lokal ausreichend Platz für jede Art von Nutzung:

- **Lokalfläche:** ca. 165 m², verteilt auf drei gemütliche Gasträume
- **Küche inkl. Speis:** ca. 30 m²
- **Lagerfläche inkl. Kühlhaus:** ca. 75 m²
- **Sanitäranlagen:** Damen- und Herrentoiletten, je ca. 10 m²
- **Kellerräume:** ca. 30 m²
- **Betriebswohnräume:** ca. 40 m²
- **Terrasse:** ca. 155 m² – ein Highlight mit sonnigen Sitzplätzen

Das Lokal bietet Platz für etwa **130 Sitzplätze im Innenbereich** sowie zusätzlich rund **120 Sitzplätze auf der weitläufigen Sonnenterrasse.**

Mietkonditionen:

- **Mietzins:** nach Vereinbarung
- **Betriebskostenkonto:** EUR 490,- inkl. MwSt. monatlich
- **Kautions:** EUR 4.000,-
- **Mietdauer:** Unbefristet mit einem Kündigungsverzicht von 5 Jahren
- **Vertragsvergebührung:** Kosten trägt der Mieter
- **Vermittlungshonorar:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, dieses vielseitige Objekt zu gestalten und zu neuem Leben zu erwecken. Ob Sie einen Treffpunkt für Kulinarik, Kultur oder kreative Geschäftsideen schaffen möchten – dieser Standort bietet ideale Voraussetzungen für Ihre Vision.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Objekts überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!