

## **Vielseitiges Gastronomielokal im Herzen von Stams**



Außenansicht

**Objektnummer: 0017000261**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.















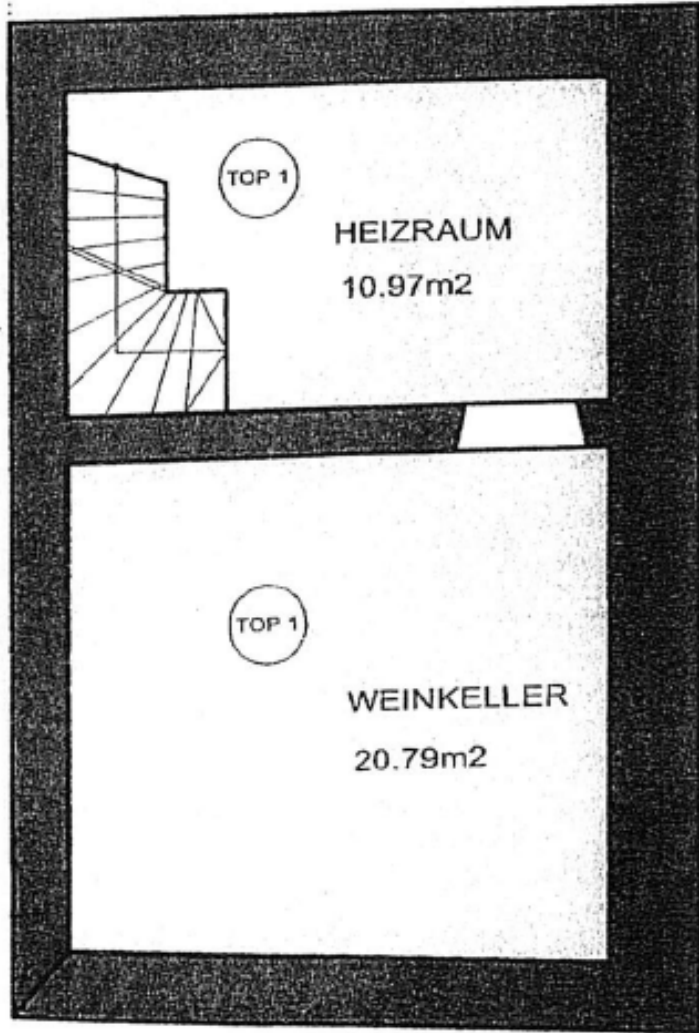












TOP 1

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 m<sup>2</sup>** bietet das Lokal ausreichend Platz für jede Art von Nutzung:

- **Lokalfläche:** ca. 165 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei gemütliche Gasträume
- **Küche inkl. Speis:** ca. 30 m<sup>2</sup>
- **Lagerfläche inkl. Kühlhaus:** ca. 75 m<sup>2</sup>
- **Sanitäranlagen:** Damen- und Herrentoiletten, je ca. 10 m<sup>2</sup>
- **Kellerräume:** ca. 30 m<sup>2</sup>
- **Betriebswohnräume:** ca. 40 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 155 m<sup>2</sup> – 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
- **Vertragsvergebühung:** 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!**