

## Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten



**Objektnummer: 504/2327**

**Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5431 Kuchl
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	428,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,33
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	600,00 €
<b>USt.:</b>	820,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Diana Aleksic**

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 67  
5020 Salzburg

T +43 662 825596  
H +43 664 2020132

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







# Objektbeschreibung

## **Einzigartige Gelegenheit: Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten!**

Inmitten der idyllischen Marktgemeinde Kuchl, nur 20 km südlich von Salzburg, eröffnet sich eine seltene Chance für engagierte Gastronom:innen: Ein gut etabliertes Gasthaus mit großzügigem Veranstaltungsraum sucht einen neuen Pächter!

## **Attraktive Lage mit großem Potenzial**

Das Gasthaus liegt direkt im belebten Ortskern von Kuchl und profitiert von hoher Fußgängerfrequenz. Die zentrale Lage, umgeben von Geschäften, Schulen und öffentlichen Einrichtungen, macht den Standort besonders attraktiv. Zudem gibt es in der Umgebung nur ein begrenztes gastronomisches Angebot – eine perfekte Gelegenheit, sich mit einem individuellen Konzept oder klassischer Wirtshausküche erfolgreich zu positionieren.

Direkt vor dem Haus lädt ein gemütlicher Gastgarten zum Verweilen ein. Ob Radfahrer, Pendler oder Besucher des regelmäßigen Marktes – hier bietet sich ein idealer Ort für eine entspannte Pause.

## **Perfekte Rahmenbedingungen für Ihren Erfolg**

- **Nutzfläche:** 428 m<sup>2</sup> inkl. Keller
- **Kapazität:** 155 Sitzplätze innen (75 Restaurant + bis zu 80 im Veranstaltungsraum) + 45 im Gastgarten
- **Parkplätze:** Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe
- **Übernahme:** Sofort möglich

Das Gasthaus ist vollständig ausgestattet und sofort betriebsbereit – ohne zusätzliche Investitionen. Von Kühlzellen über Herd und Kaffeemaschinen bis hin zu Porzellan, Besteck und Gartenmöbeln ist alles vorhanden.

**Wichtig:** Kein Barbetrieb, keine Spielautomaten, keine Imbissbude.

## **Faire Konditionen – ablösefrei übernehmen!**

- **Pacht:** € 3.500,- netto/Monat (5 Jahre mit Verlängerungsoption)
- **Betriebskosten:** € 600,- netto/Monat (inkl. Allgemeinstrom, Müll, Strom & Internet)
- **Ablöse:** Keine
- **Kautions:** € 15.000,- (Bankgarantie möglich)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einer gefragten Lage zu verwirklichen. Jetzt durchstarten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap