

## **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 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Gesamtmiete	8.924,57 €
Kaltmiete (netto)	7.028,57 €
Kaltmiete	8.608,57 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

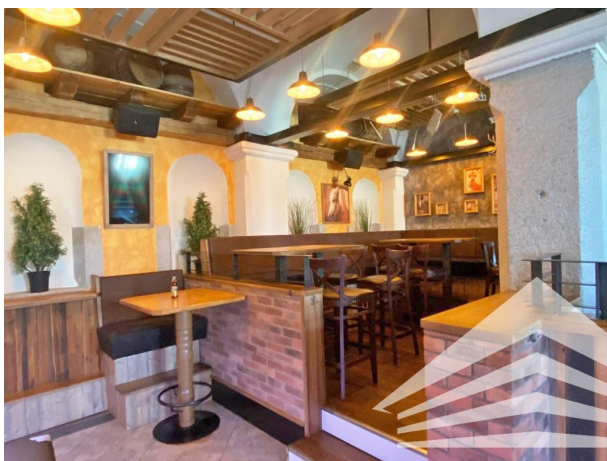


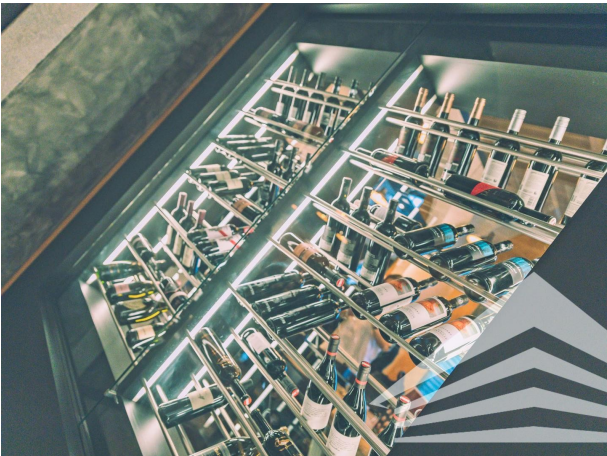
### Claudio Feistritzer

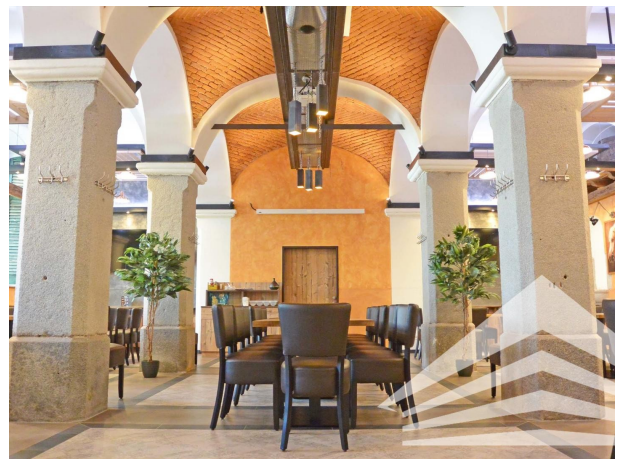
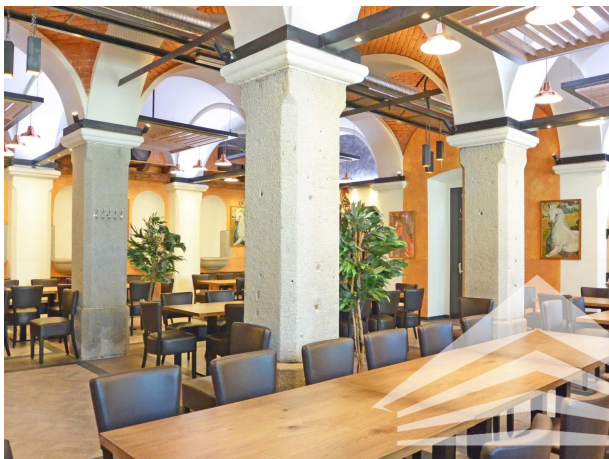
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

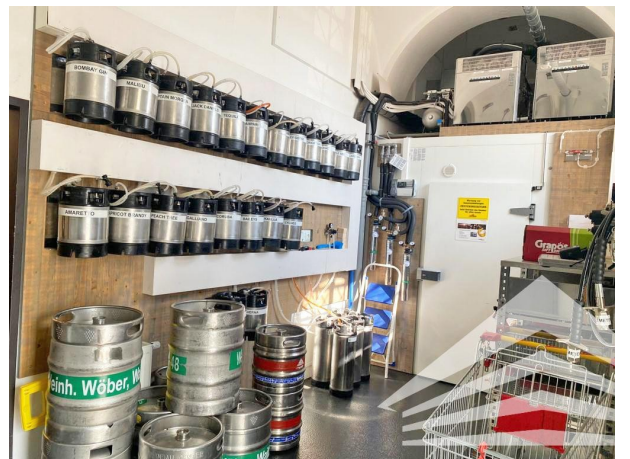
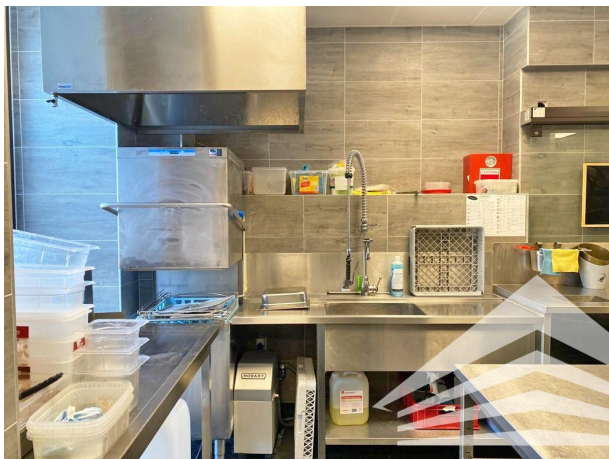
H +43 664 / 12 88 000

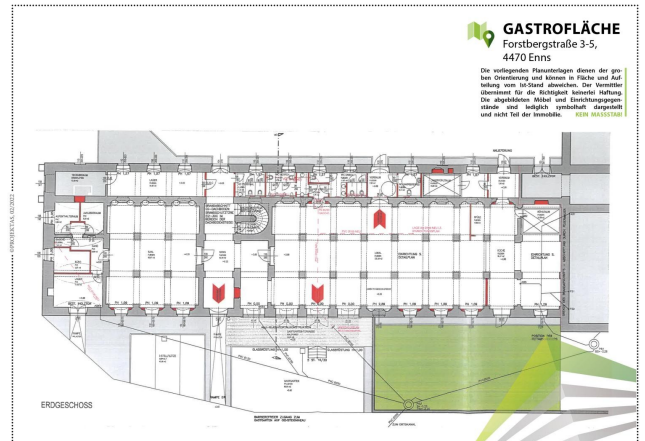
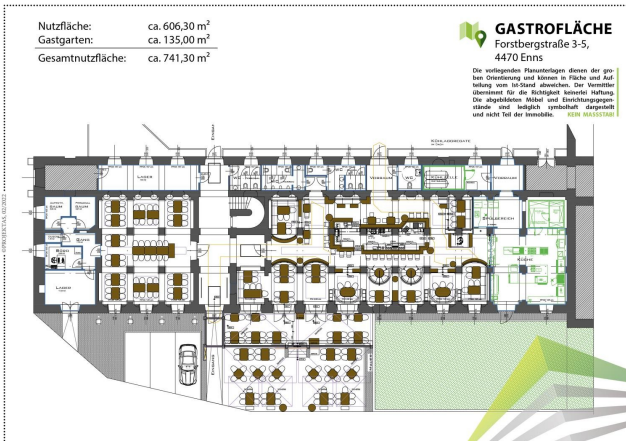
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**RESTAURANT - TERRASSE - SAAL - BAR QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 606,30 m<sup>2</sup>  
Restaurantfläche: ca. 232,58 m<sup>2</sup> Saalfläche: ca. 95,97 m<sup>2</sup> Küchenbereich: ca. 70,46 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 44,91 m<sup>2</sup> Gastgartenfläche: ca. 89,80 m<sup>2</sup> zusätzliche Räume:  
Sanitäranlagen, Personalräume, Lager, Büro, Kühlräume Stockwerk: EG Parkplätze:  
vorhanden WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 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 m<sup>2</sup> mehr als 100 Sitzplätze, daran angeschlossen ist eine  
Terrasse (ca. 45 m<sup>2</sup>) mit ca. 28 Sitzplätzen und ein Gastgarten (ca. 90 m<sup>2</sup>) mit weiteren ca. 60  
Sitzplätzen. Ein separater Veranstaltungssaal mit ca. 95 m<sup>2</sup> 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 äußerst 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: offenbar 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  
Getränk Kühlräume vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,60 / m<sup>2</sup> / Monat  
Gesamtmiete: € 7.028,57 / Monat Betriebskosten: € 2,60 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: €  
1.580,00 / Monat Heizkosten: in Betriebskosten enthalten Strom: nach Verbrauch Befristung:  
nach Vereinbarung Kautions: 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](http://www.projektas.at)  
Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere  
Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

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



uer

-----

----

Gesamtbet €                    8924,57

rag

-----

----

Heizwärme 81.4

bedarf:     kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.69

amtenergie

effizienz:

Klasse     A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: