

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 ²
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m ² * 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

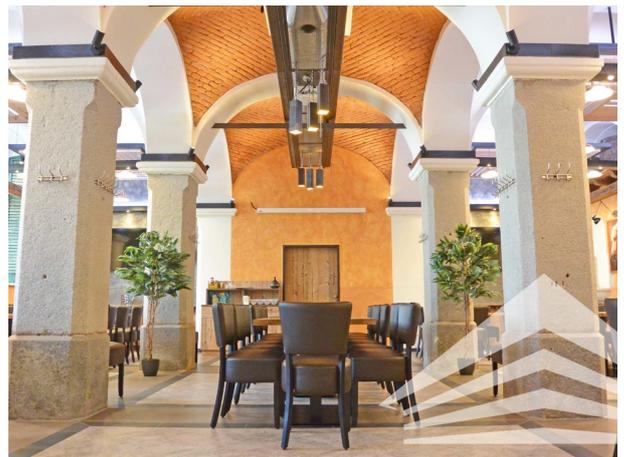
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

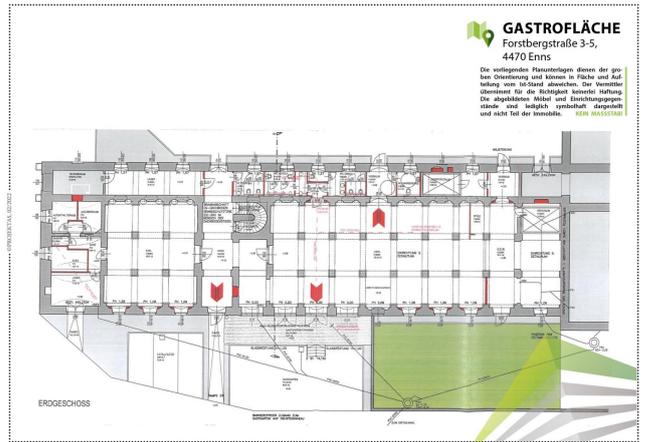
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

RESTAURANT - TERRASSE - SAAL - BAR QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 606,30 m²
Restaurantfläche: ca. 232,58 m² Saalfläche: ca. 95,97 m² Küchenbereich: ca. 70,46 m²
Terrassenfläche: ca. 44,91 m² Gastgartenfläche: ca. 89,80 m² zusätzliche Räume:
Sanitäranlagen, Personalräume, Lager, Büro, Kühlräume Stockwerk: EG Parkplätze:
vorhanden WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 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 m² mehr als 100 Sitzplätze, daran angeschlossen ist eine
Terrasse (ca. 45 m²) mit ca. 28 Sitzplätzen und ein Gastgarten (ca. 90 m²) mit weiteren ca. 60
Sitzplätzen. Ein separater Veranstaltungssaal mit ca. 95 m² 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 / m² / Monat
Gesamtmiete: € 7.028,57 / Monat Betriebskosten: € 2,60 / m² / 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
Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere
Informationen finden Sie unter 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/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.69

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: