

## Cafeteria mit genügend Parkplätzen in Frequenzlage



**Objektnummer: 11136**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 400,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	825,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	165,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertragserrichtung: EURO 200,00 + 20 % UST = EURO 240,00

### Provisionsangabe:

2.970,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H







## Objektbeschreibung

### **++ Cafeteria in Frequenzlage mit genügend Parkfläche vor dem Lokal ++**

Das eingerichtete Lokal (teilweise mit Gastroeinrichtung) ist sofort zu pachten und wartet auf den/die Unternehmer/in !!

Sie können morgen beginnen - die Lage mit einer täglichen Autofrequenz von bis zu 6.500 spricht für sich! Die Burggasse in Judenburg West (ca. 100 m von Mc Donald´s) ist eine Einfahrtsstrasse zum Stadtzentrum und nicht zu übersehen.

Im Sommer ist es möglich, eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse zu machen und somit können die Kunden auch den Kaffee und/oder das Getränk im Freien genießen. Das Cafe/Bistro ist ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt, da genügend Parkplätze vorhanden sind und auch das ein oder andere größere Event veranstaltet werden kann.

Machen Sie sich selbst zum Unternehmer und betreuen Sie die Kunden bei Tag. Sie werden sich wohlfühlen, da Kunden von allen Berufsgruppen Ihre Gäste sind.

**Der Hauptmietzins beläuft sich im ersten Jahr auf nur EURO 700,00 + 20 % USt. = EURO 840,00 - als Starthilfe für den Pächter!**

#### **Staffelung:**

Hauptmietzins in ersten Jahr EURO 700,00 + 20 % UST

Hauptmietzins im zweiten Jahr EURO 900,00 + 20 % UST

Hauptmietzins im dritten Jahr EURO 1.100,00 + 20 % UST

Alle weiteren Details besprechen wir bei einem unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gemäß §6 Abs. 4 Maklergesetz wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber betreffend des angebotenen Objektes hingewiesen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap