

# STILVOLLES SCHLOSSGEWÖLBE FÜR IHR GEWERBEKONZEPT !



Barbereich 1

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0107**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Pfarrkirchen bei Bad Hall
<b>Baujahr:</b>	1299
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,40
<b>Gesamtmiete</b>	2.280,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.680,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Monatlicher Mietzins (Netto) : 1.900,00 Euro inkl. BK und HK !

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Harald Leitinger**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall







## Objektbeschreibung

! Einzigartiges Ambiente im Schlossgewölbe ! Zur Vermietung steht eine ca. 165m<sup>2</sup> große Gewerbefläche mit besonderem Flair! Ein Gewölbe - Viele Möglichkeiten! Starten Sie durch mit Ihrer Kaffee-Rösterei, einer Wein- oder Cocktailbar, uvm. Verschiedenste Ideen können hier verwirklicht werden. Das Objekt wurde modernisiert und wartet nun auf Ihr Gewerbe-Konzept! Die faszinierende Location mit dem gut erhaltenen Gewölbe und den urigen Stein- und Fliesenböden befindet sich in einem Schloss aus dem Jahre 1299 und bietet ganzjährig ein beeindruckendes Ambiente für Sie und Ihre Kunden. Über die breite Stiege gelangen Sie vom Außenbereich zum Eingang - bei Betreten der Immobilie sticht sofort das gemütliche Ambiente ins Auge. Der perfekt angepasste Barbereich und die vielen Sitzmöglichkeiten runden das gemütliche Erscheinungsbild ab. Der Tanzbereich mit der Möglichkeit für ein DJ-Pult und ein eigener Platz für Livebands lässt auch für stimmungsvolle Abende keine Wünsche offen. Für die nötige Wärme im Objekt sorgt eine Fußbodenheizung und auch die ausreichende Zufuhr von Frischluft ist durch die vorhandene Lüftungsanlage gesichert. Bereits bestehende und gut besuchte Unternehmen im Schloss wie ein renommierter Dekorhandel, ein Friseur, ein Italiener, eine Werbeagentur und weitere Unternehmen im Umkreis, tragen zur sehr guten Besucherfrequenz bei. Für ausreichende Parkmöglichkeiten direkt am Objekt wurde ebenfalls gesorgt. Monatliche Pauschalmiete: 2.280,00 Euro inkl. BK, HK und 20% Ust. Besonderheit: Keine Ablöse!!! Die Nutzung des Inventars ist inkludiert! Die Stromkosten sind nicht inkludiert. Die Kosten für die Zapfanlage, den Gläserespüler und die Kühlung sind ausgenommen und mit dem Vermieter abzusprechen. Mietvertrag wird vorerst auf 4 Jahre befristet. Eine Verlängerung ist nach Absprache gerne möglich. Für nähere Informationen kontaktieren Sie mich bitte über die E-Mail Funktion des Portals oder auch gerne per Telefon unter 0676/7530435. Ich freue mich auf einen gemeinsamen Termin! Ihr Harald Leitinger