

**Fine Dining "Bergdiele"! Modernisiertes Restaurant mit
Gastterasse in Linz/Leonding zu vermieten!**



Gastraum I

Objektnummer: 6271/18112

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	470,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 207,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.950,00 €
Kaltmiete	4.400,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	880,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92













Objektbeschreibung

Gehobenes Gastronomielokal mit Gastterrasse, Weinkeller und Wohnmöglichkeit in Linz/Leonding zu vermieten!

Dieses modernisierte Gastrolokal mit ca. 144m² Nutzfläche bietet eine einzigartige Möglichkeit, hochwertige kulinarische Erlebnisse in angesehener Lage in Linz/Leonding anzubieten.

Das Objekt ist modern und elegant eingerichtet und bietet Ihren Gästen eine warme und einladende Atmosphäre in der Gaststube.

Die Bar sowie die Gastküche ist mit hochwertigsten Elektrogeräten ausgerüstet.

Eine großzügige, mit elektrischen Jalousien ausgestattete, überdachte Gastterrasse mit angrenzendem schön angelegtem Garten sorgt in den warmen Jahreszeiten für zusätzliche Verabreichungsplätze.

Eine separate Raucherlounge rundet das Angebot ab.

Im Kellergeschoß befindet sich der extravagante Weinkeller der sich hervorragend zur Präsentation von heimischen Weinen anbietet.

Nebenan befindet sich eine geräumige Kellerbar mit Sitzgelegenheiten, welche auch als Separée für besondere Anlässe genutzt werden kann.

Auch diverse Lagermöglichkeiten für Kühl- und Gefrierschränke sowie für diverse Lebensmittel befinden sich im Keller.

Im Obergeschoß steht eine gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88m² und herrlicher Terrasse zur Verfügung die als Dienstwohnung, Büro oder als zusätzlicher Lager- und Stauraum genutzt werden kann.

In der Pacht ist eine Doppelgarage inkludiert.

KONDITIONEN:

- Pacht monatl. netto: € 3.950,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 450,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Kaution für Einrichtung und Küche beläuft sich auf € 16.000,00.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap