

**GIMSEN | Gasthaus | ST. GILGEN**



**Objektnummer: 425**

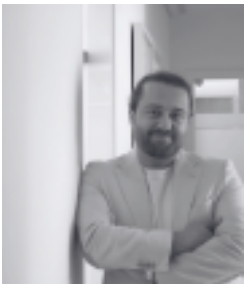
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5340 St. Gilgen
<b>Nutzfläche:</b>	307,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	39,09 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	23
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,09
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.033,27 €
<b>Kaltmiete</b>	2.750,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	717,44 €
<b>Heizkosten:</b>	199,29 €
<b>USt.:</b>	590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

T +43 662 833102  
H +43 664 88606453



## Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von insgesamt 307,51m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre gastronomischen Ideen. Ob als Restaurant oder Café – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Der monatliche Gesamtmietzins beläuft sich hierbei auf netto € 2.950,- zzgl. USt.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Grünblick, der Ihnen von der südöstlichen Gastterrasse aus geboten wird. Hier können Sie Ihre Gäste mit einem traumhaften Ambiente verwöhnen und sich von der idyllischen Umgebung inspirieren lassen.

Außerdem stehen Ihnen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, um Ihren Gästen einen stressfreien Aufenthalt zu ermöglichen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Liegenschaft, sodass Ihre Gäste bequem und einfach zu Ihnen finden können.

Die Liegenschaft liegt in einer herausragenden Lage zwischen zwei der schönsten Seen im Salzkammergut, dem Wolfgangsee und dem Fuschlsee. Der Wolfgangsee, direkt in der Nähe von St. Gilgen, ist ein beliebtes Ziel für Touristen, die Wassersport, Bootsfahren und die malerische Kulisse genießen möchten. Nur wenige Kilometer entfernt liegt der Fuschlsee, bekannt für sein kristallklares Wasser und die umgebende unberührte Natur, die sich perfekt für Wanderungen und Erholung eignet.

Zusätzlich erhöht die Nähe zur Kulturstadt Salzburg, nur etwa 30 Minuten entfernt, die Attraktivität des Standorts. Salzburg bietet eine Fülle von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, was den Standort sowohl für lokale als auch internationale Gäste zu einem attraktiven Ziel macht. Die Kombination aus der idyllischen Natur der Seenlandschaft und der Nähe zu Salzburg bietet eine einmalige Gelegenheit für ein Gastronomieprojekt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Objekt. Starten Sie durch mit Ihrem neuen gastronomischen Konzept und profitieren Sie von der Lage und dem unvergleichlichen Grünblick. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap