

## Der etwas andere Gastronomiebetrieb! Freizeit-und Sportkegelbahn mit Irish-Pub-Cafe



Sportkegelbahn

**Objektnummer: 1676\_2628**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Nutzfläche:</b>	425,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Gesamtmiete</b>	2.450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	2.041,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Brunner

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 22  
H +43 664/88105282  
F +43 4762/81799-7

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









## Objektbeschreibung

Der etwas andere Gastronomiebetrieb! Freizeit- und Sportkegelbahn mit Irish-Pub-Cafe! Sie wollten schon immer einen eigenen Betrieb leiten, haben aber bislang nicht das passende gefunden? Wir haben die ideale Lösung für Sie! Die einzige Kegelbahn in der Bezirksstadt Spittal/Drau. Der etwas andere Gastronomiebetrieb mit idealem Konzept kann direkt übernommen werden, womit ein nicht unterbrochener Betrieb gesichert ist. Zahlreiche Meisterschaftsbewerbe im Kegeln und im Darten sowie viele Stammgäste gehören zum Kundenstock der Sportkegelbahn und dadurch ergibt sich eine optimale Auslastung. Ebenfalls besteht bereits ein großer Dartverein der regelmäßig trainiert. Der Betrieb liegt in bester Lage an der stark frequentierten Straße der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau in Oberkärnten. Der Standort gewährleistet optimale Möglichkeiten, sich in einem begehrten Gebiet niederzulassen und Ihre Idee zu verwirklichen. Zudem gewährt die Position eine optimale Sichtbarkeit für Werbeflächen. Das Objekt umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 426m<sup>2</sup>. Die moderne Kegelbahn weist davon ca. 259 m<sup>2</sup> auf. Sie wurde 2017 komplett saniert und garantiert daher einen top Zustand. Der optimale Treffpunkt für Jung und Junggebliebene – einfach ein gemütliches Beisammensein! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1666,67	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	375	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	408,33	
-----			
Gesamtbetrag	€	2450	
-----			
Heizwärmebedarf:	117.0		
	kWh/(m <sup>2</sup> a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.67		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!