komplett möbliertes Lokal wartet auf neuen Betreiber!

Lokal

Objektnummer: 1651_4303

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84359 Simbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	149,00 m²
Verkaufsfläche:	149,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	25
Heizwärmebedarf:	E 131,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406

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

Spielhalle
Spielhalle
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

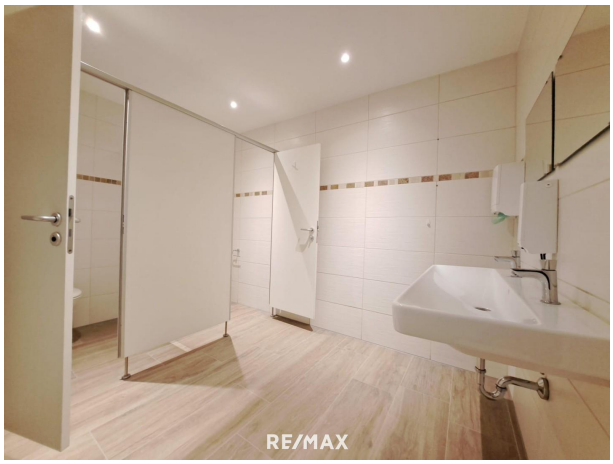
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Der ehemalige Barbetrieb bietet die ideale Gelegenheit, ein gemütliches Tagescafe oder andere Gastronomie zu eröffnen. Das Mietobjekt ist komplett mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Aufgeteilt ist die Fläche in einen großen Gastraum, einen Nebenraum sowie Toiletten für die Gäste. Des Weiteren stehen zwei Kühlräume und eine großzügige Lagernutzfläche im Keller zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit eine Küche nach zurüsten . Die Möglichkeit im Außenbereich einen attraktiven Gastgarten für die Gäste zu gestalten, macht das Objekt besonders. Das Mietobjekt wird durch Fernwärme beheizt und wurde erst 2016 komplett neu renoviert, dadurch befindet es sich in einem sehr modernen Zustand ohne Renovierungsstau. Ein weiteren Vorteil bringen die Parkplätze direkt neben dem Gebäude. Hier wird die perfekte Grundlage für Ihre Selbständigkeit in der Gastronomie geboten. Die Immobilie befindet sich direkt an der Hauptstraße zu Braunau am Inn (Österreich) und ist durch den hohen Verkehrsfluss Braunau-Simbach in einer sehr guten Lage. Die Nutzung der wertvollen Einrichtung ist kostenfrei. Daher verlangt der Vermieter den Abschluss einer Elementarversichterung. Die Kaution von 8.400 € (6 Kalt-Monatsmieten) kann als Bankgarantie erfolgen! EAW gültig bis: 6.12.2029 Baujahr: 1974 Art: bedarfsorientiert Energieträger: Zentralheizung/Fernwärme Wert: 131,9 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: E Lage: Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Arzt, Schulen, Nahversorger, öffentlicher Verkehr, etc. Nicht weit entfernt von Simbach liegt das beliebte Rottaler Bäderdreieck. Es besteht aus den Kurorten Bad Griesbach, Bad Birnbach und Bad Füssing und verfügt über ein umfassendes Thermen- und Wellnessangebot. Simbachs Anbindung über die Bundesstraße B12 an die Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Autobahnanbindung zur Landeshauptstadt München (ca. 1 Std.), wie auch in die Gegenrichtung nach Passau. Ebenfalls ermöglicht der vorhandene Bahnhof eine Bahnverbindung u. a. ins nahegelegene Salzburg bzw. nach München. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News: https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641 Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1400
Umsatzsteuer	€	0

Ges € 1400
amtb
etrag

Heiz 131.
wär 9 kW
meb h/(m
edarf²a)
:
Klas E
se H
eizw
ärme
beda
rf:

Für weitere Informationen oder eine Besichtung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.