

**Sanierungsbedürftiges Imbiss- bzw. Cafélokal im Michelpark in Micheldorf bei Kirchdorf zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/21156**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Nutzfläche:</b>	83,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	727,15 €
<b>Kaltmiete</b>	828,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,04 €
<b>USt.:</b>	165,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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



## Objektbeschreibung

Café- bzw Imbisslokal im hochfrequentierten Einkaufspark Michelpark in Micheldorf zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 83,50m<sup>2</sup> Nutzfläche und befindet sich derzeit im sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Fassade bzw. die ca. 45m<sup>2</sup> große Gastterrasse, welche ausreichend Platz für zahlreiche Gäste bietet, wurden bereits erneuert.

Bei mieterseitigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist der Vermieter gerne bereit eine Hauptmietzinsbefreiung für die Dauer der Sanierung bzw. eine Umbaubeteiligung zu gewähren.

mögliche AUFTEILUNG:

- Gastraum
- Gastterrasse
- Damen- und Herrentoiletten
- Abstellraum
- Technikraum

Die große angrenzende Handelsagglomeration mit namhaften Top-Mieter garantieren eine hohe Kundenfrequenz.

Die Nähe zum Bahnhof Micheldorf garantiert eine gute Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr.

Diverse Parkmöglichkeiten für Ihre Gäste und Mitarbeiter stehen auf der Parkfläche direkt vorort zur Verfügung.

KONDITIONEN wie liegt und steht:

- Hauptmietzins Gastronomie monatl. netto: € 7,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Gastterrasse monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,21/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- sowie Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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 MieterIn 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap