

**Super Gastgewerbe in Melk zu mieten! Sofort
weitermachen! Kein Hochwasser!**



Eingang

Objektnummer: 3817_70

Eine Immobilie von Immobilien-Melk

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Str 25
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	426,00 m ²
Gesamtmiete	4.746,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.955,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Monika Büchsenmeister-Wahringer

I & V Murth GmbH Immobilien-Melk Monika Büchsenmeister-Wahringer
Büro Melk J. Prandtauer-Str. 8
3390 Melk

T +0664/8368722
H +436648368722

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











Objektbeschreibung

Das ehem. Koloman Brauhaus freut sich auf einen neuen Betreiber! Keine Ablöse! Übernehmen Sie ein gut eingeführtes Restaurant mit Abendbetrieb bis 23.00 Uhr außen und 1.00 Uhr innen in Melk an der B1, super Autofrequenz, Sitzplätze für 2 Busse außen und innen! Ob Heuriger, gutbürgerlicher Gasthof mit Veranstaltungen, Burger & Pasta oder Abendlokal, verwirklichen Sie hier ihr Konzept, ändern Sie den Stil, machen Sie was Neues! Im historischen Gebäude finden Sie im Gastraum und im Stüberl ca. 70 Sitzplätze, erweiterbar auf ca. 120 Plätze im Gewölbekeller und weiteren Räumen, die als Gasträume zu adaptieren wären. Die Flächen im Überblick: Gastzimmer vorne mit Theke und Schank ca. 80 m², Stüberl ca. 24 m², Gewölbekeller ca. 70 m². Die Küche ist mit 20 m² sehr kompakt und wäre modernisierbar. Weitere Lagerräume sowie die Sanitäranlagen ergeben gesamt eine Fläche von ca. 426 m². Der Gastgarten auf der anderen Straßenseite hat eine Fläche von 314 m² und wird ohne Kosten mitvermietet. Es befindet sich dort eine Bar mit Ausschank, die wieder in Betrieb genommen werden kann. Die Front zur B1 hin wäre neu zu gestalten, sodass optimale Sichtbarkeit gegeben wäre. Der Betrieb kann sofort weiter betrieben werden, ab 1.1.2025. Verbesserungsarbeiten werden gemeinsam mit dem Besitzer durchgeführt. Es wird ein mindestens 5 Jahre befristeter Mietvertrag angeboten, gerne auch für 10 Jahre. Keine Ablöse!!! Miete incl. Betriebskosten € 3.955,- zzgl. 20 % USt. In den Betriebskosten enthalten: Wasser (eigener Zähler), Kanal, Müll, Hausversicherung, Schneeräumung, Hausverwaltung, Spesen und Abgaben. Nicht enthalten: Heizung (Fernwärme zentral), Betriebsversicherung, Strom, sonstige Verbrauchskosten. Kautions: € 40.000,- Bitte um Ihre Anfrage mit Namen und Adresse, danke! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	955	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	791	

Gesamtbetrag	€	4746	