

## Pub - Bar in Langenwang



Außen

**Objektnummer: 3812\_260**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Grazer Straße                            |
| Art:                          | Gastgewerbe                              |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8665 Langenwang                          |
| Nutzfläche:                   | 33,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 276,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,18                            |
| Gesamtmiete                   | 1.265,00 €                               |
| Kaltmiete (netto)             | 1.000,00 €                               |
| Kaltmiete                     | 1.075,00 €                               |

## Ihr Ansprechpartner



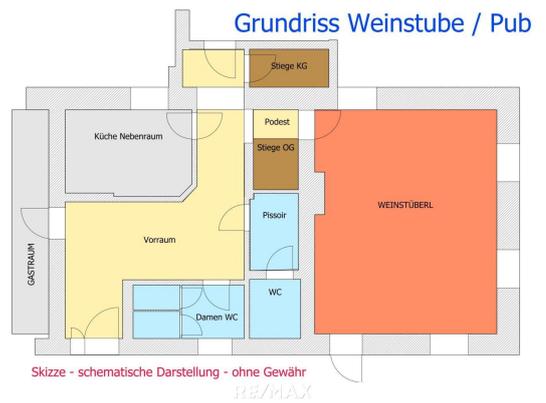
### Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

T +03862 24717 52  
H +43 660 837 23 52

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





## Objektbeschreibung

Weinstube – Pub – Bar in Langenwang Als Teil des traditionsreichen Gasthauses Kirchenwirt kann die Weinstube, Faxes Pub, separat als Bar genutzt werden und wird als solches eigenständig verpachtet. Das Lokal hat eine Fläche von ca. 33 m<sup>2</sup> und ist für ca. XX Gäste zugelassen. Die sanitären Anlagen des Gasthauses können mitbenutzt werden.

Kfz-Abstellplätze sind vorhanden. monatliche Kosten: ..... Brutto inklusive Steuern

Miete:..... 1.100,- € Betriebskosten:..... 165,- € pauschal abgerechnet

Heizkosten:.....90,- € pauschal abgerechnet

----- Summe:..... 1.355,- €

Kaution:.....4.400,- € Maklerhonorar: bei unbestimmter Pachtdauer: 3-facher monatlicher Pachtzins §26(2) bei bestimmter Pachtdauer: je nach Pachtdauer 3-5% des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses (siehe Nebenkostenübersicht) Fernwärmeanschluss: effiziente und umweltfreundliche Beheizung. Das Lokal ist voll eingerichtet. Die Behördlichen Genehmigungen liegen vor. Es kann also sofort gestartet werden. Als gewerberechtllicher Geschäftsführer kann der Vermieter einspringen. Fazit Dieses Lokal, mitten in Langenwang, bietet Ihnen die Möglichkeit als Betreiber eines Abend- und Nachtlokals voll durchzustarten. Nutzen Sie die Chance, die dieses Lokal bietet! Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717