

**Voll ausgestattetes und startbereites Gastlokal "Kinski" mit Bar, Saal sowie gemütlichem Gastgarten zu vermieten!**



Gastgarten

**Objektnummer: 6271/21841**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Nutzfläche:</b>	487,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.555,41 €
<b>Kaltmiete</b>	4.533,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	977,90 €
<b>USt.:</b>	906,66 €
<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

Voll ausgestatteter Gastronomiebetrieb in Lambach zu vermieten!

Das großzügige Restaurant mit einer Fläche von etwa 487,90m<sup>2</sup> befindet sich in Lambach direkt am Fuße des Lambacher Stifts und besticht durch sein beeindruckendes Erscheinungsbild. Das Lokal umfasst eine Bar, eine Galerie, einen Saal sowie einen Gastgarten und bietet somit vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Veranstaltungen.

Die Ablösehöhe für die Nutzung des Gastronomiebetriebs ist bei konkretem Interesse mit dem Eigentümer direkt zu klären und beinhaltet nicht nur die gesamte Einrichtung (Mobiliar), sondern auch sämtliche Gerätschaften sowie Schank- und Kassensysteme (APRO samt Orderman). Darüber hinaus steht ein hochmodernes Reservierungssystem (Tablex) zur Verfügung.

Die Lage am Fuße des Lambacher Stifts verleiht dem Restaurant nicht nur eine idyllische Atmosphäre, sondern bietet auch eine gute Erreichbarkeit für Gäste. Die vorhandene Infrastruktur und die bereits etablierte Gastronomiehistorie machen dieses Objekt zu einer herausragenden Gelegenheit für einen reibungslosen Start oder eine erfolgreiche Weiterführung des bestehenden Gastronomiebetriebs.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins: € 3.555,41 zzgl. USt
- Betriebskosten akonto: € 977,90 zzgl. USt
- Heizkosten: € 378,18 zzgl. USt
- Gesamtkosten: € 4.533,31 zzgl. USt (exkl. Heizkosten)

Ablösehöhe: auf Anfrage

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 PächterIn 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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**

Apotheke <1.000m

Arzt <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap