

## **Gastronomie-Lokal in Tulln: 142m<sup>2</sup> zu vermieten**



**Objektnummer: 1197**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.878,02 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	378,02 €
<b>USt.:</b>	337,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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





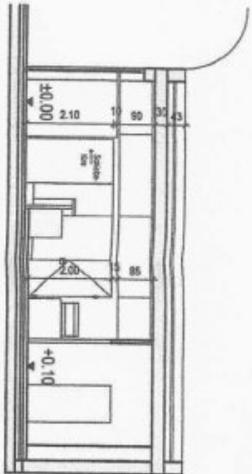




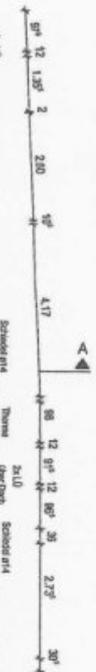




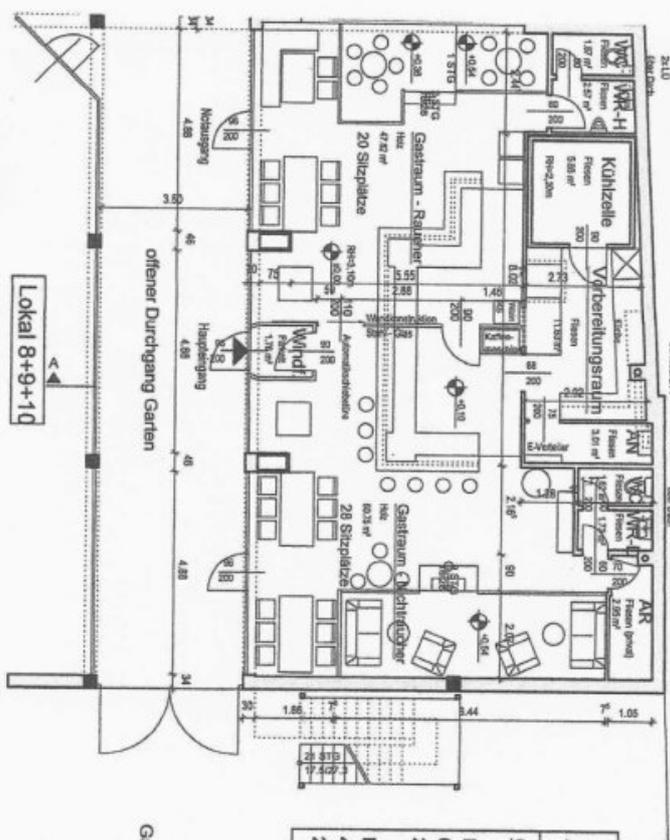




SCHNITT A - A



LAGEPLAN



GRUNDRISS

<b>Lokal 5+6+7</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Gasträume</b>	
Nichtraucher:	60,74 m <sup>2</sup>
28 Sitzplätze	
Raucher:	47,82 m <sup>2</sup>
20 Sitzplätze	

Lokal 8+9+10

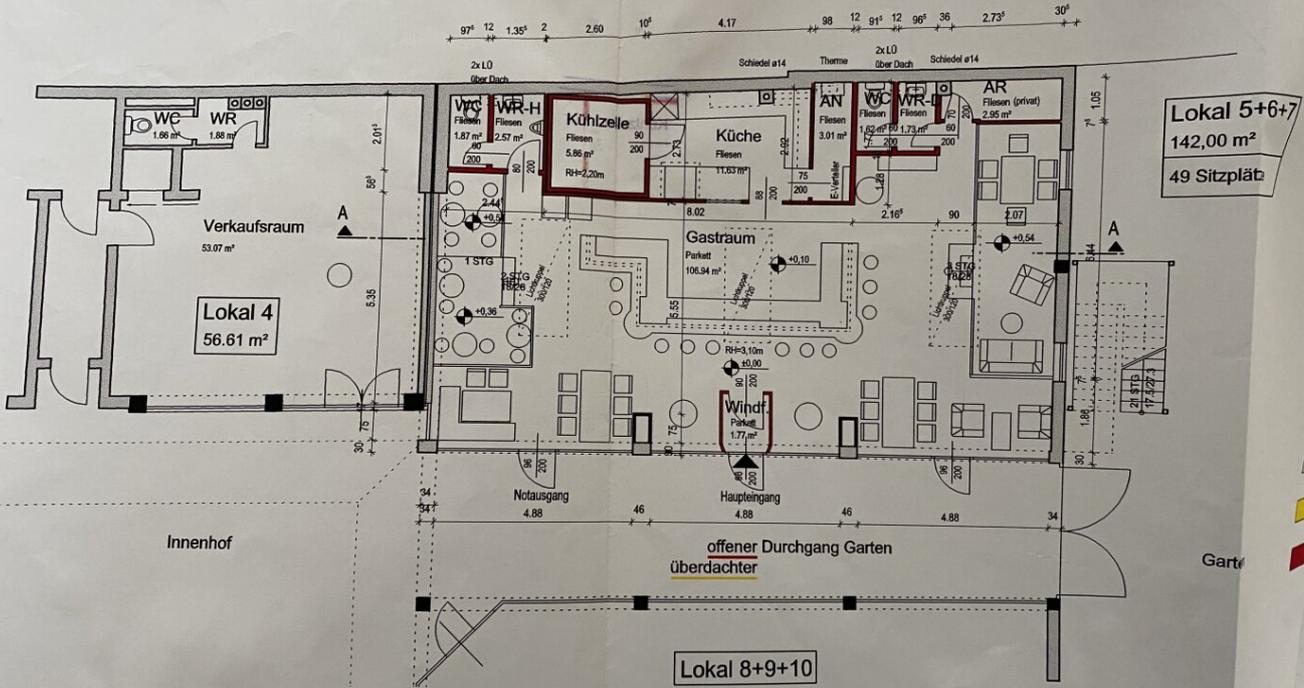
Garten

offener Durchgang Garten



BEREY WILLIMANN GMBH

**ANSICHT PASSAGE**



**GRUNDRISS**



**LEGENDA**

AB

NEU

# LAGEPLAN

## NUTZFLÄCHEN :

Gastraum	108,93 m <sup>2</sup>
Küche	11,63 m <sup>2</sup>
Kühlzelle	5,86 m <sup>2</sup>
Abstellnische	3,00 m <sup>2</sup>
WC-Anlage Herren	4,44 m <sup>2</sup>
WC-Anlage Damen	3,35 m <sup>2</sup>
<u>Abstellraum privat</u>	<u>2,95 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Lokal	142,00 m <sup>2</sup>

## LEGENDE

BESTAND



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier ein Geschäftslokal im Ausmaß von 142 m<sup>2</sup>.

Das Lokal wurde zuletzt als Bar geführt, eignet sich aber auch als Restaurant.

### **AUFTEILUNG:**

Betritt man den Haupteingang, gelangt man direkt in den großen Gastraum des Lokales.

Hier findet sich Platz für bis zu 48 Sitzplätzen.

Hinter der großen zentralen Bar befindet sich der Vorbereitungsraum samt Küche sowie ein Kühlraum.

Zwei voneinander getrennte Sanitärbereiche (M/W) sowie ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

**Gerne nehmen wir uns Zeit für eine Besichtigung!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Energieausweis in Arbeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap