

Restaurant, Cafe & Bar mit einzigartigem Gastgarten am Wasser



Objektnummer: 1893

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schärdinger Straße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	445,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	74,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Miete / m²	5,51 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



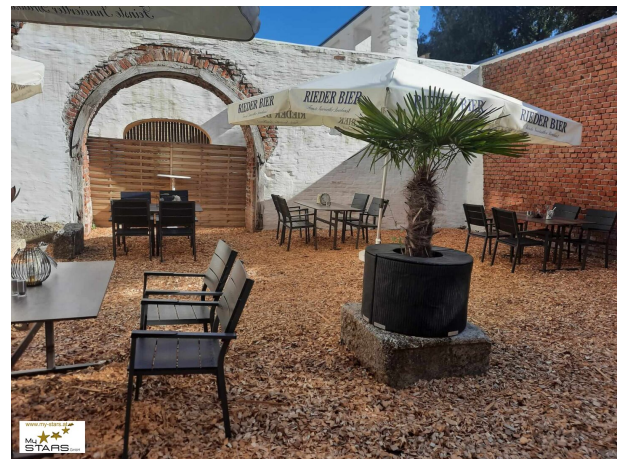
Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862
H +43 660 870 8862

Gerne stehen
Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese geschichtsträchtige Liegenschaft nahe Ried wurde in den letzten Jahren mit sehr viel Liebe zum Detail generalsaniert und das Restaurant, samt Cafe und Bar steht somit ab sofort zur Eröffnung bereit.

Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander.

Verpachtet werden, mit einer Laufzeit von 5 Jahre mit Verlängerungsoption:

- 60 Gäste-**Restaurant** im Gewölbe
- 25 Gäste-**Cafe & Bar**
- 100 Gäste-Plätze auf der windgeschützten **Terrasse**, direkt am romantischem Wassergraben
- **185 Gäste-Plätze** auf insgesamt **445 m² Nutzfläche** zzgl. Parkplätzen direkt vor dem Restaurant & Cafe.

245 m² Innenfläche, 307 m² Außenfläche und 200 m² ausgestattete Küche und Lagermöglichkeiten. Zusätzlicher Platzbedarf bei Veranstaltungen mit weiteren Sälen möglich. Parkplätze sind im Innenhof vorhanden.

Die Betriebskosten werden separat nach Verbrauch weiterverrechnet (eigene Zähler!), das gesamte Haus wird mit einer neuen Pellets-Anlage beheizt und eine neue, moderne WC-Anlage wurde eingebaut.

Neben dem Restaurantbetrieb besteht ein Cateringbedarf für jährlich ca. 20 Hochzeiten, sowie Firmenfeiern, Weihnachtsfeiern und Spezialerevents (Adventmarkt, Märkte, Ballnacht, etc.).

Die tägliche Frequenz wird durch unseren eigenen Laden, Büros sowie unsere 8 Boutique Apartments erhöht.

Wir erarbeiten gerade ein Konzept für ab Sommer 2024 für interaktive Führungen und weitere Attraktionen, um so die Auslastung an Tagestouristen auf durchschnittlich ca. 200 Personen/Tag zu erhöhen.

Die ebenfalls neue, große Edelstahl-Küche inkl. Belüftung wurde 2023 fertig gestellt.

Die "Messe-Ried" und damit die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist auch nur wenige Autominuten entfernt.

Mitarbeiter Wohnungen nahe dem Restaurant mit Cafe könnten separat dazugemietet werden!

Fazit: Alles ideal für eine perfekte Gastronomie mit Erweiterungspotential (zusätzlicher Festsaal und eine weitere Terrasse vorhanden) um langfristig erfolgreich zu sein!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap