

Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten



Objektnummer: 504/2327

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilienreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Kuchl
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	428,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,33
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.100,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	820,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

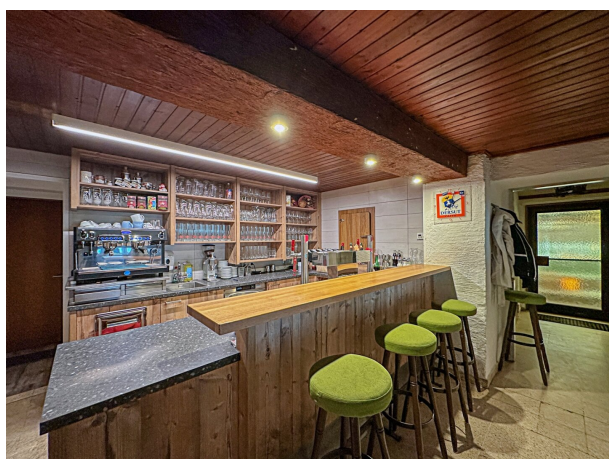
Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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





Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Traditionsreiches Gasthaus in Kuchl zu verpachten!

Inmitten der idyllischen Marktgemeinde Kuchl, nur 20 km südlich von Salzburg, eröffnet sich eine seltene Chance für engagierte Gastronom:innen: Ein gut etabliertes Gasthaus mit großzügigem Veranstaltungsraum sucht einen neuen Pächter!

Attraktive Lage mit großem Potenzial

Das Gasthaus liegt direkt im belebten Ortskern von Kuchl und profitiert von hoher Fußgängerfrequenz. Die zentrale Lage, umgeben von Geschäften, Schulen und öffentlichen Einrichtungen, macht den Standort besonders attraktiv. Zudem gibt es in der Umgebung nur ein begrenztes gastronomisches Angebot – eine perfekte Gelegenheit, sich mit einem individuellen Konzept oder klassischer Wirtshausküche erfolgreich zu positionieren.

Direkt vor dem Haus lädt ein gemütlicher Gastgarten zum Verweilen ein. Ob Radfahrer, Pendler oder Besucher des regelmäßigen Marktes – hier bietet sich ein idealer Ort für eine entspannte Pause.

Perfekte Rahmenbedingungen für Ihren Erfolg

- **Nutzfläche:** 428 m² inkl. Keller
- **Kapazität:** 155 Sitzplätze innen (75 Restaurant + bis zu 80 im Veranstaltungsraum) + 45 im Gastgarten
- **Parkplätze:** Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe
- **Übernahme:** Sofort möglich

Das Gasthaus ist vollständig ausgestattet und sofort betriebsbereit – ohne zusätzliche Investitionen. Von Kühlzellen über Herd und Kaffeemaschinen bis hin zu Porzellan, Besteck und Gartenmöbeln ist alles vorhanden.

Wichtig: Kein Barbetrieb, keine Spielautomaten, keine Imbissbude.

Faire Konditionen – ablösefrei übernehmen!



- **Pacht:** € 3.500,- netto/Monat (5 Jahre mit Verlängerungsoption)
- **Betriebskosten:** € 600,- netto/Monat (inkl. Allgemeinstrom, Müll, Strom & Internet)
- **Ablöse:** Keine
- **Kaution:** € 15.000,- (Bankgarantie möglich)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einer gefragten Lage zu verwirklichen. Jetzt durchstarten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr



Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.