

**Geschäft/Gastronomief Flächen im Burgstall in Vöcklabruck
entweder als ertragreiches Investment oder in spätestens
einem Jahr zur Selbstnutzung**



Objektnummer: 7359/3401

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	209,00 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 107,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	901,87 €
USt.:	180,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Galerie zum Burgstall! Eine der ersten Adressen für Geschäfte, Gastronomie, Büro/Ordinationen und Wohnen in Vöcklabruck.

Der "Burgstall" wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und modernisiert und strahlt in frischem Glanz.

Zum Verkauf stehen die Räumlichkeiten in der Galerie im 1. OG. Seit vielen Jahren wird an diesem Standort Gastronomie betrieben. Seit 5 Jahren wird hier hervorragend asiatisch gekocht (Mai Thai). Der Mietvertrag läuft aktuell bis 31.3.2026. Eine neuerliche Verlängerung ist nicht ausgeschlossen. Gerne stehen die Betreiber für Verhandlungen zur Verfügung. Ca. 146 m² stehen derzeit als Gastro zur Verfügung. Die restlichen Flächen (ca. 63 m²) beinhalten Büro- und Lagerflächen.

Sie können diese Flächen gerne als Investment weiter vermieten, oder in spätestens einem Jahr selber nutzen. Entweder als Gastronomie oder auch ideal geeignet als Ausstellungsfläche samt Büros. Im Burgstall wird man gesehen.

2 Abstellplätze in der Tiefgarage sind im Kaufpreis ebenfalls beinhaltet.

Der monatliche Mietertrag liegt aktuell bei € 1.400,- zuzüglich Ust. und Betriebskosten.

Geschäfte haben im Burgstall seit mittlerweile 33 Jahren Tradition. Sicher auch in der Zukunft. Als ebenfalls langjähriger Mieter im Burgstall wissen wir worüber wir reden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap