

Betriebsbereites Cafe-Bar in zentraler Lage in Purgstall an der Erlauf!



Objektnummer: 178102581

Eine Immobilie von IMMOSVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3251 Purgstall an der Erlauf
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	150,32 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	216,00 €
Provisionsangabe:	

3.888,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



IMMOSVIERTEL





IMMOSVIERTEL

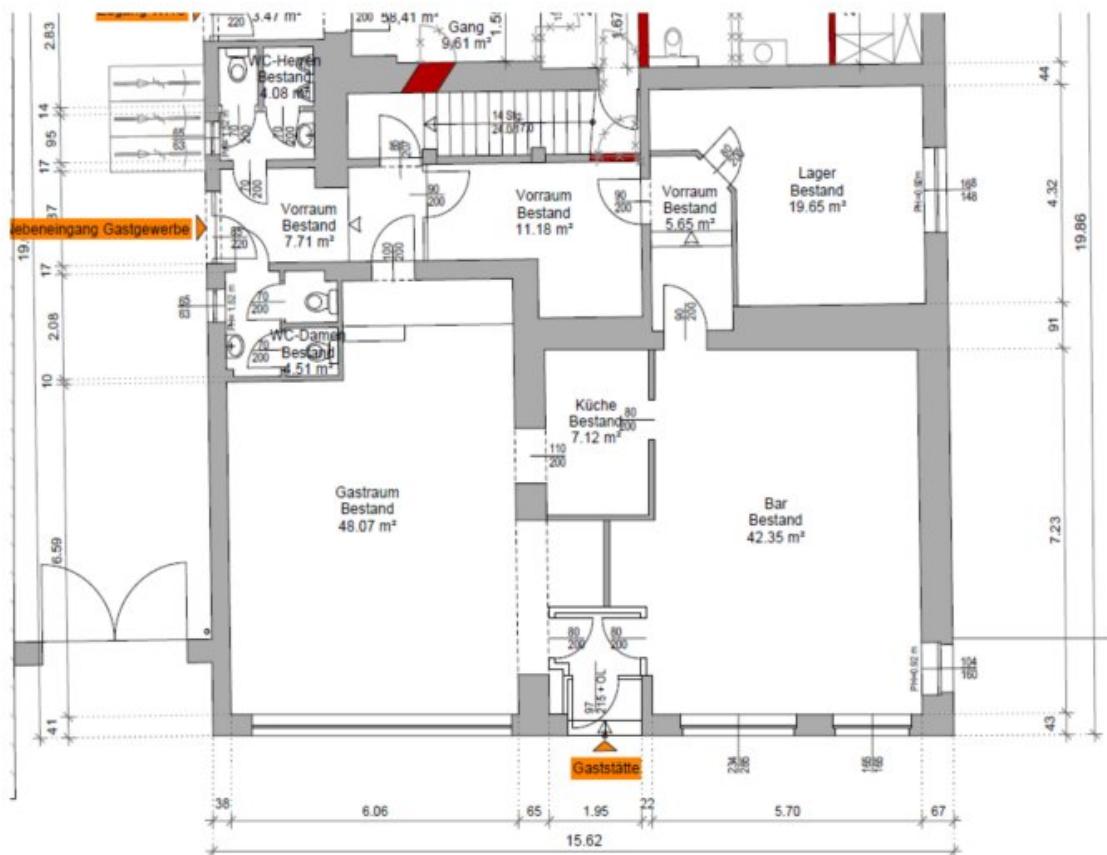




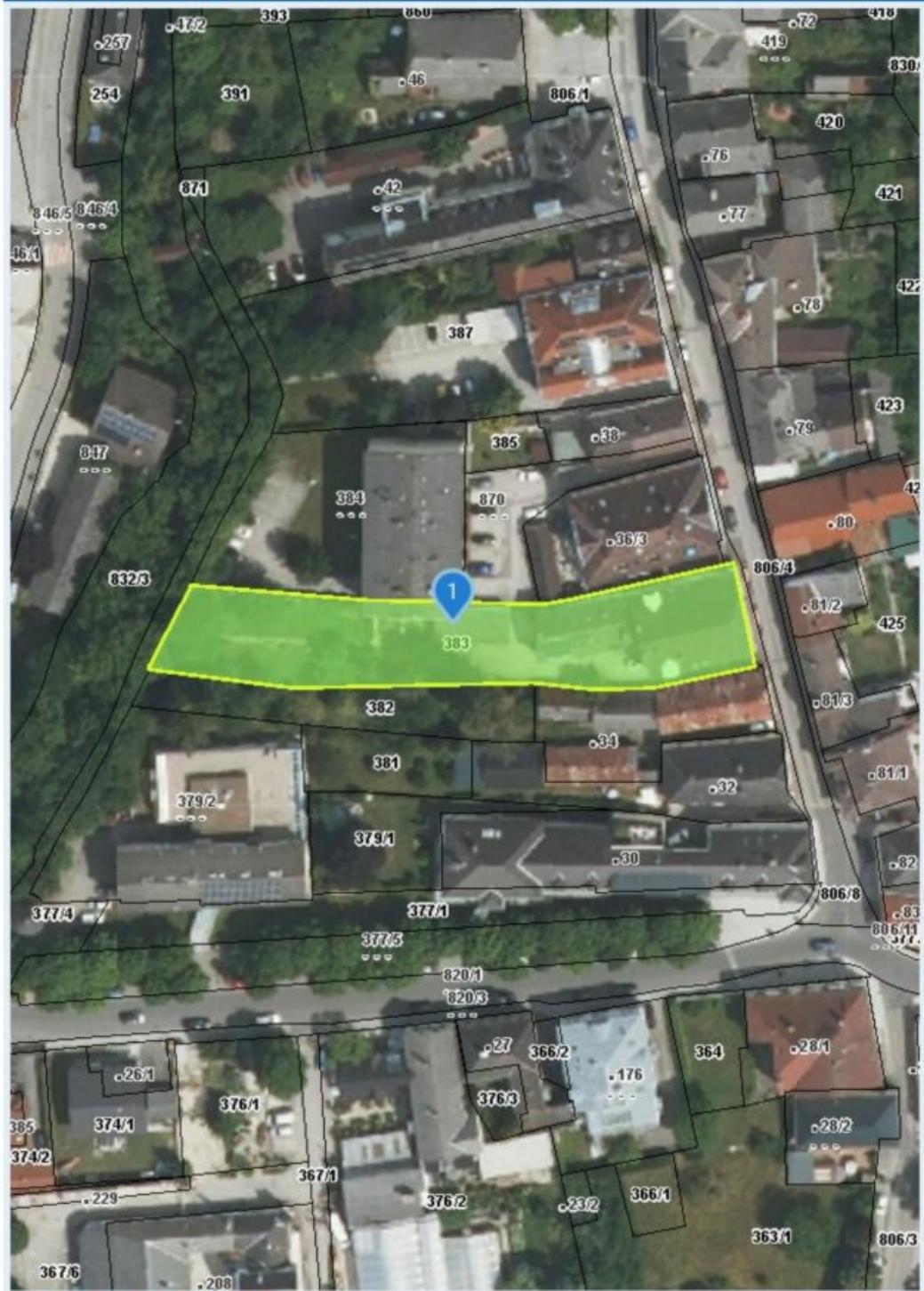
 **IMMOSVIERTEL**



Grundriss Gastrolokal im Erdgeschoss



Niederösterreich ATLAS



Verwendungszweck:

Druckdatum: 03.12.2025

Österreichischer Kataster

HW = 325209.4, RW = -89272.3



© BEV, OÖ, PGRAD Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2025-12-03

N Niederösterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

© 2009 Niederöster

Page 14 of 22 13.09.2025

IMMOSTVIERTEL



Objektbeschreibung

- * Cafe-Bar betriebsbereit nur kleine Adaptierungen und los gehts!
- * Nutzfläche ca. 150 m²
- * Raumaufteilung (Gastraum, Extrazimmer, Küche, Vorbereitungsraum, Vorraum, WC Damen und WC Herren,)
- * gesamt ca. 80 Sitzplätze möglich
- * Betriebsanlagengenehmigung aufrecht
- * Gastroküche inkl. Geräte
- * Schank - Barbereich mit Kühlladen, Spüler, Boniersystem, Schankanlage
- * Kühlraum und Gefrierschrank
- * Kaution € 5000.-
- * Gastgarten vor dem Lokal möglich
- * Hauseigene SAT-Anlage
- * Heizung mit Infrarotpaneele
- * Mietvertragsvergebühring trägt der Mieter

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap