

## **TOP CHANCE - ablösefrei und vollmöbliert - Lebendiges Kulturhaus in Pregarten sucht Gastronomie-Pächter**



**Objektnummer: 1137**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4230 Pregarten                       |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 199,00 m²                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                    |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 100                                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 122,00 kWh / m² * a         |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,57                        |

## Ihr Ansprechpartner



### DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH  
Stadtplatz 9  
4230 Pregarten

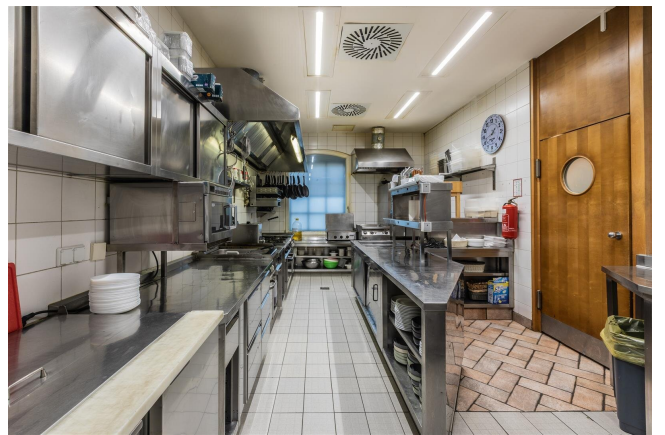
T + 43 664 3901407  
H + 43 664 3901407

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







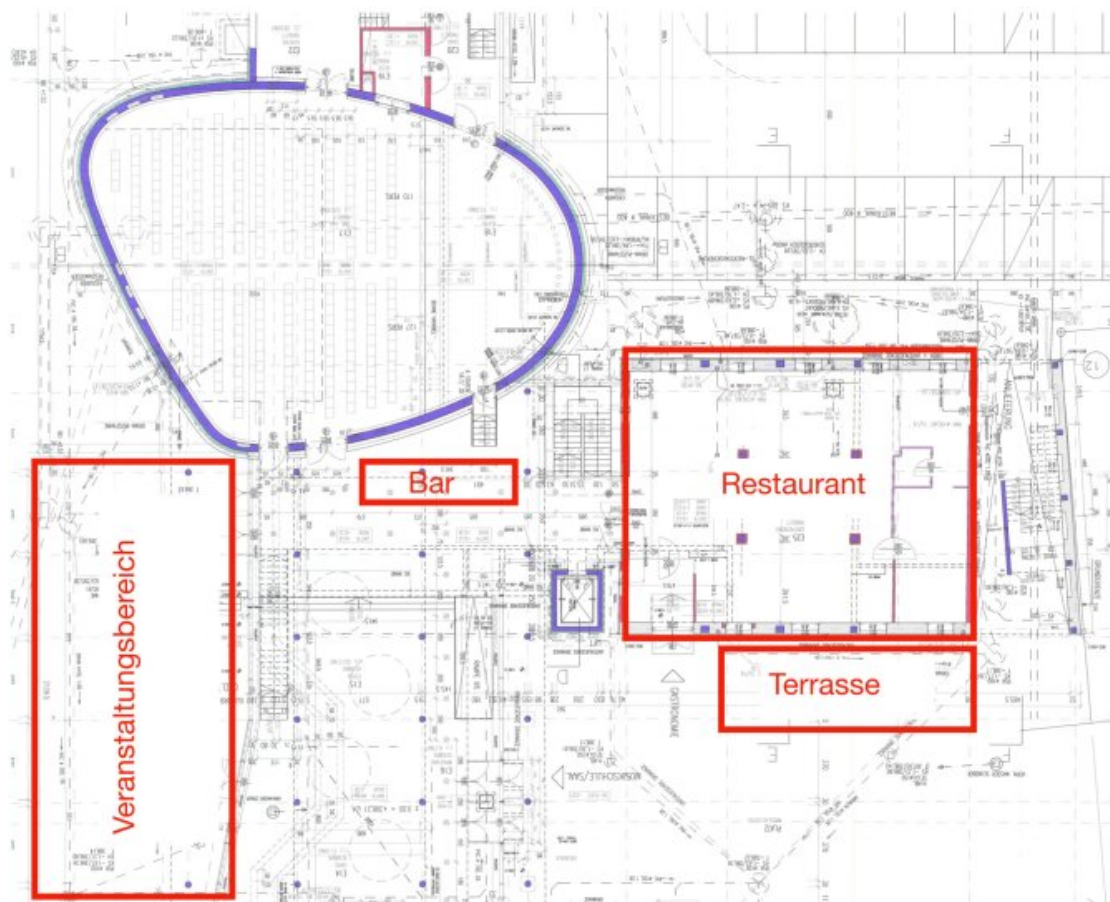












## Objektbeschreibung

Das engagiert und erfolgreich geführte Kulturhaus Bruckmühle in Pregarten ist ein lebendiger Ort für Kunst, Kultur und Begegnung. Das abwechslungsreiche Veranstaltungsprogramm ist über die Grenzen von Pregarten hinaus äußerst beliebt und sorgt für hohe Gästefrequenz. Mit insgesamt rund 350 Veranstaltungen und etwa 32.000 Besuchern im Jahr werden die beiden Säle mit einer Kapazität von 400 und 100 Personen ganzjährig bespielt.

Die sich ebenso im Haus befindliche Landesmusikschule mit ihrem Schul- und Veranstaltungsbetrieb sorgt auch tagsüber für reges Kommen und Gehen.

Der Gastronomiebetrieb bietet rund 80 Sitzplätze im Innenbereich sowie bis zu 150 Sitzplätzen in zwei Außenbereichen - einer Terrasse vor dem Eingang und einem malerischen, rückwärtig gelegenen Veranstaltungsbereich. Eine sich im Foyer befindliche Bar dient zur wegoptimierten und raschen Bewirtung der Veranstaltungsgäste.

Der Pachtzins setzt sich wie folgt zusammen:

Mindestpacht monatlich: EUR 780,00

Variabler Anteil umsatzbasierend: 5%

Wenn Ihr Interesse geweckt ist und Sie dieses wunderbare Haus mit Ihrem gastronomischen Angebot bereichern möchten, sind Sie herzlich eingeladen, sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Kontaktieren Sie mich für einen zeitnahen Besichtigungstermin - vorzugsweise an Montagen und Dienstagen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap