

## **Äußerst attraktives Restaurant in Bestzustand - vollausgestattet & bereit zur Neueröffnung**



Gastraum

**Objektnummer: 505260208**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Kraußstraße 16            |
| Art:              | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 4020 Linz                 |
| Baujahr:          | 2014                      |
| WC:               | 3                         |
| Gesamtmiete       | 8.830,46 €                |
| Kaltmiete (netto) | 6.850,72 €                |
| Betriebskosten:   | 508,00 €                  |
| Provisionsangabe: |                           |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366488710733  
H 004366488710733

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





















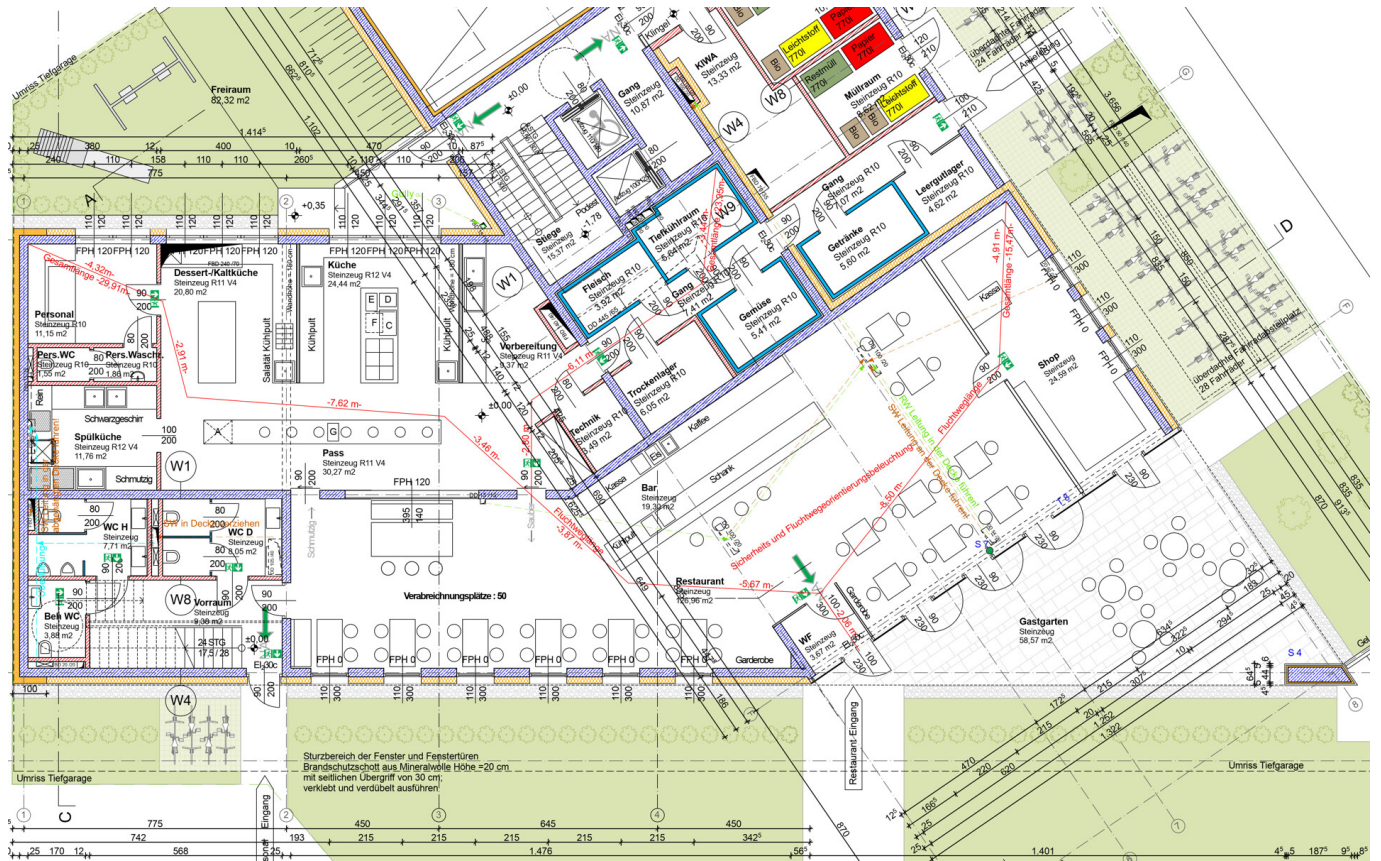




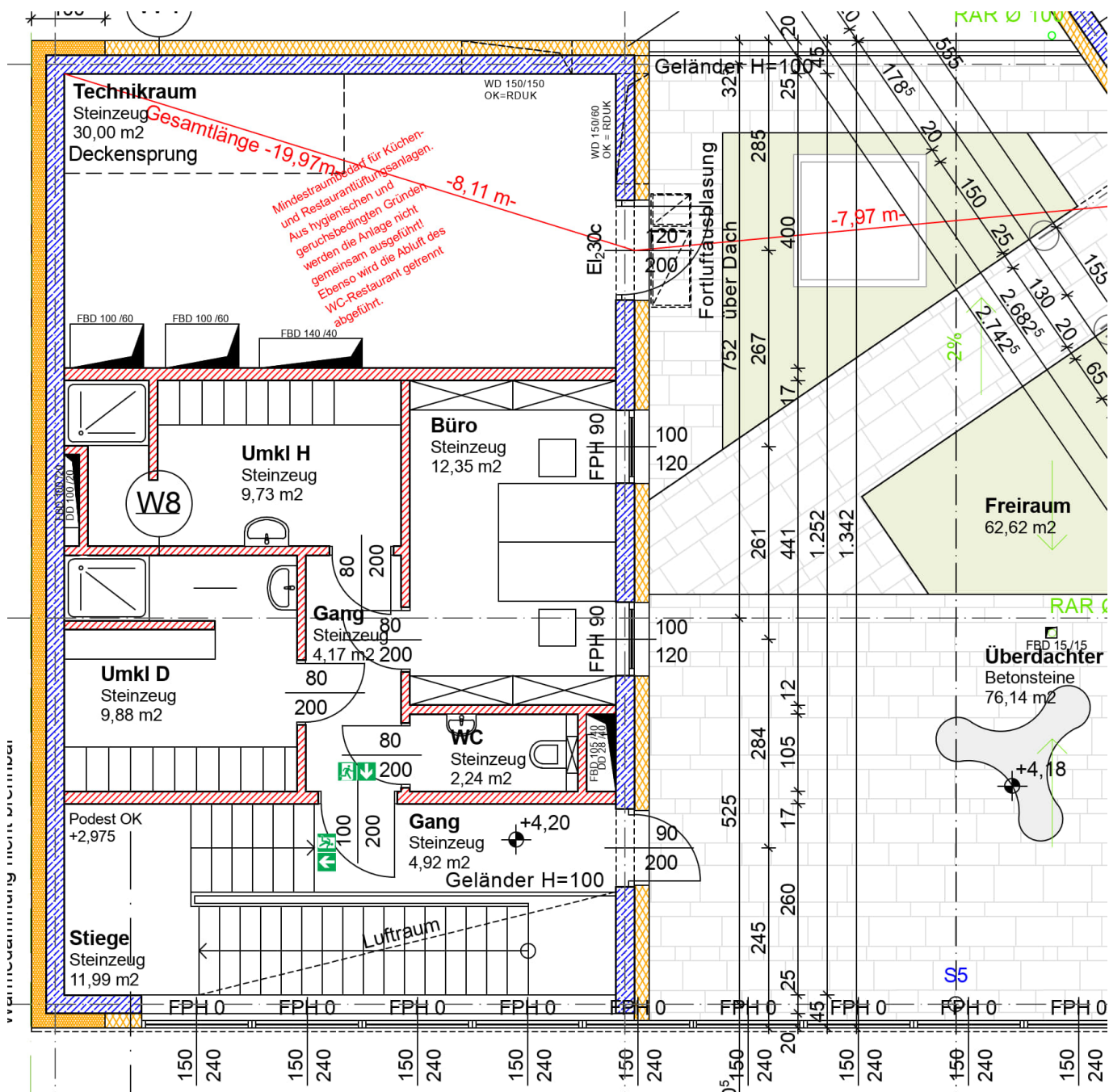




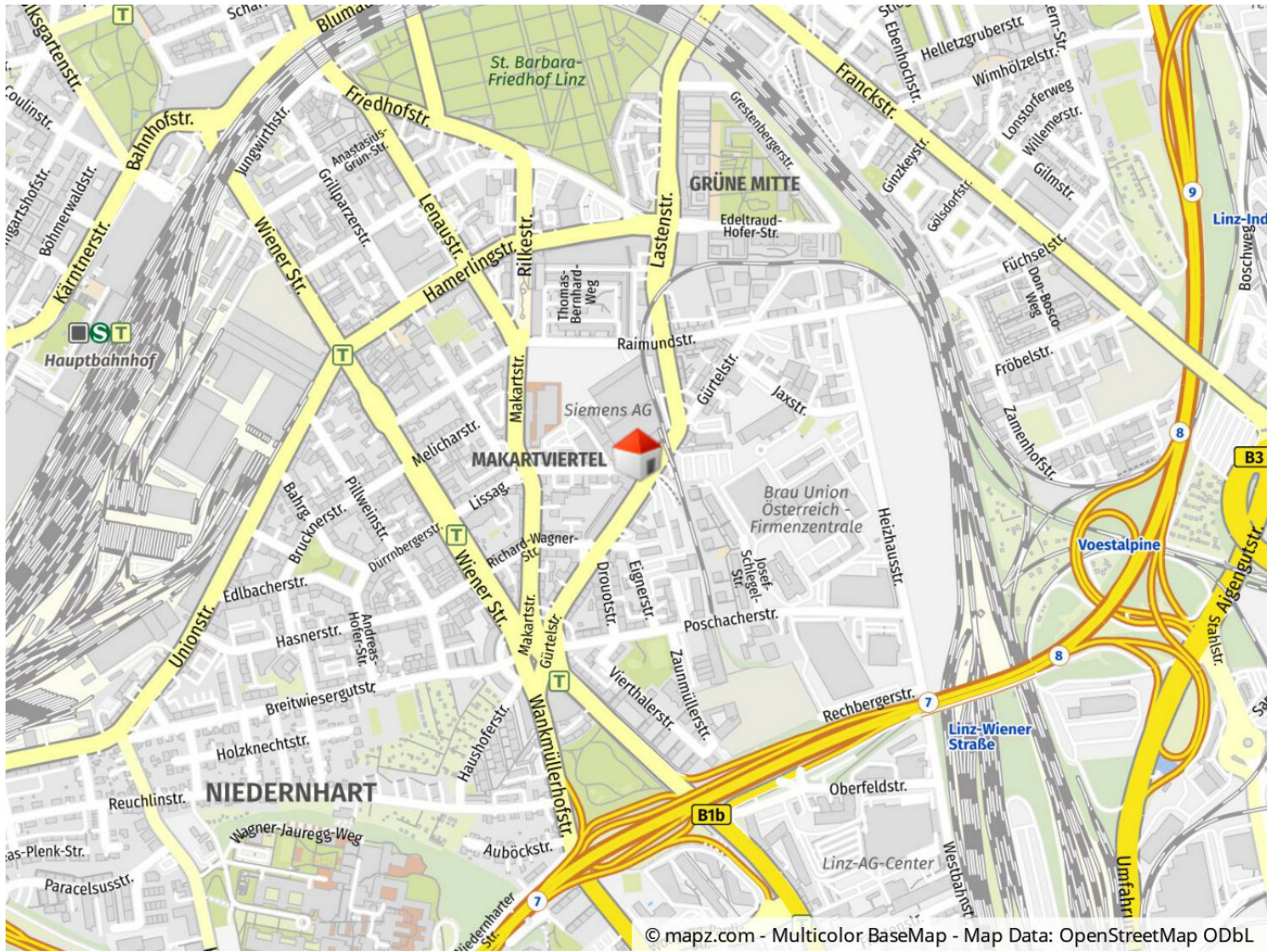












## Objektbeschreibung

Äußerst attraktives Restaurant mit Stammkundschaft in ausgezeichnetem Zustand

Dieses in Linz ausgesprochen beliebte und aufgrund der Qualität sehr geschätzte Restaurant sucht einen neuen Betreiber - sofort bereit zur Neueröffnung!

Ideal für erfahrene Gastronomen, aber auch für Neueinsteiger die auf etablierte Strukturen zurückgreifen wollen.

Das Objekt ist geschmackvoll eingerichtet und komplett möbliert, die Küche ist ebenfalls vollausgestattet inklusive aller Geräte. Die Bar verfügt über eine Schankanlage der Brauerei Freistädter in sehr gutem Zustand und kann auf Wunsch gerne übernommen werden.

Insgesamt präsentiert sich diese Gastrofläche in tadellosem Zustand, sowohl in optischer als auch technischer Hinsicht.

Ein Gastgarten mit ca. 81 m<sup>2</sup> vor dem Restaurant inklusive Markisen zur Beschattung sorgt für beste Stimmung Ihrer Gäste im Sommer und an schönen Tagen.

NUTZFLÄCHE ca. 508 m<sup>2</sup>:  
Gastraum ca. 372,61 m<sup>2</sup> mit 120 Verabreichungsplätzen  
Personalräume ca. 85,28 m<sup>2</sup>  
Technikräume ca. 49,99 m<sup>2</sup>

GASTGARTEN:  
ca. 81,07 m<sup>2</sup> mit ca. +50 Verabreichungsplätzen

STELLPLÄTZE:  
bis zu 22 Stk in der Tiefgarage für Mitarbeiter und Gäste verfügbar, je nach Bedarf

KOSTEN:  
Nettomietzins Gastraum € 11,50/m<sup>2</sup>  
Nettomietzins Gastgarten € 5,75/m<sup>2</sup>  
Nettomietzins Personalräume € 7,50/m<sup>2</sup>  
Nettomietzins Technikräume € 5,00/m<sup>2</sup>  
Betriebskosten netto € 1,00/m<sup>2</sup>  
TG-Stellplatz netto € 55,00/Stk

Heiz- und Stromkosten sind nicht im angegebenen Preis inkludiert und mit den jeweiligen Anbietern separat abzurechnen.





## **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.