

**Gut eingeführte Gastro im Burgstall in Vöcklabruck wegen Pensionierung zu vermieten.**



**Objektnummer: 1637/3578**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	212,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	2.401,87 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,08 €
Betriebskosten:	901,87 €
USt.:	480,37 €
Provisionsangabe:	

8.646,73 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22









## 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.

Zur Weitervermietung stehen gut sichtbare und entweder über eine Treppe oder über den Lift erreichbare Räumlichkeiten in der Galerie im 1. OG.

Seit vielen Jahren wird an diesem Standort Gastronomie betrieben. Seit 6 Jahren wird hier hervorragend asiatisch gekocht (Mai Thai). Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung freut sich dieses Restaurant entweder auf eine Weiterführung des bisherigen Konzeptes oder über eine komplette Neuausrichtung.

Gerne stehen Ihnen die bisherigen Betreiber mit Rat und Tat zur Seite. Auch könnte die komplette Geschäftsausstattung, von den Sitzgelegenheiten bis hin zu Tellern und Besteck, übernommen werden.

Ca. 146 m<sup>2</sup> stehen derzeit als Gastro zur Verfügung. Die restlichen Flächen (ca. 63 m<sup>2</sup>) beinhalten Büro- und Lagerflächen.

2 seltene, und daher wertvolle Abstellplätze in der Tiefgarage sind in der Miete ebenfalls beinhaltet.

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap