

# KINDBERG ZENTRAL - Tolles CAFÉ sucht neuen PÄCHTER!



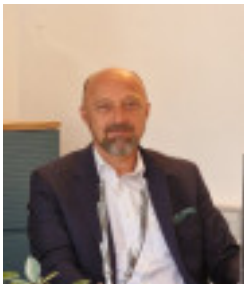
**Objektnummer: 239**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrackgasse 2
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Nutzfläche:	169,70 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.360,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,01 €
Betriebskosten:	390,00 €
USt.:	350,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

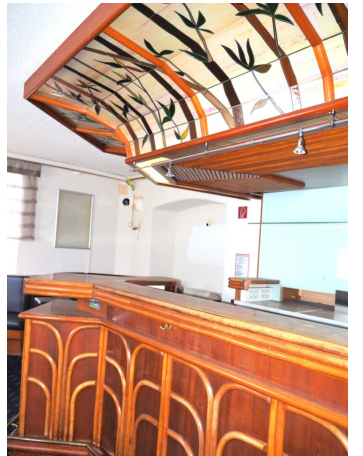
T +43 676 934 85 03

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



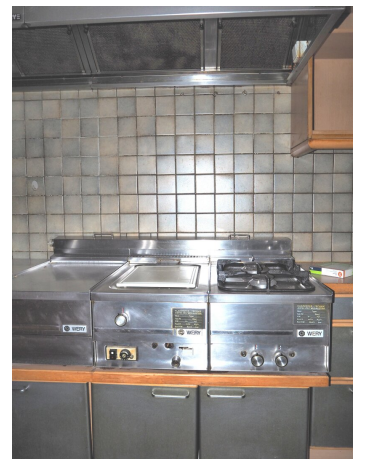












## Objektbeschreibung

Zur VERMIETUNG gelangt eine 169,70 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche zwischen LIBRO und BILLA - sehr zentral - im HERZEN von KINDBERG.

Die einladende Geschäftsräumlichkeit ist mit einer großen, sehr dekorativen THEKE ausgestattet. Eine KÜCHE inklusive Belüftung in sehr gutem Zustand ist verfügbar. Weiters besteht eine Damen- und Herrentoilette. - Alles sehr gepflegt!

Auch ein sehr sonniger GASTGARTEN mit kleinem Springbrunnen für sonnige Tage und laue Sommernächte steht bereit. Vor dem Geschäftslokal sind ausreichend PARKPLÄTZE vorhanden.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit das Lokal auch einer anderen Nutzungsart zuzuführen. - Die zur Bahnhofstraße offene Liegenschaft bietet genügend Platz dazu.

Die monatliche Gesamtbelastung inklusive Steuer und Betriebskosten beträgt € 2100,- (Heizkosten extra)

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Vermittlungsprovision lt. Maklerverordnung.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <525m

Krankenhaus <5.400m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <425m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

**Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <150m

Post <150m

Polizei <675m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <350m

Bahnhof <225m

Flughafen <9.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap