

**Zentral gelegener Gastronomiebetrieb - sofort startbereit,
komplett eingerichtet!**



Objektnummer: 6154/130

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Nutzfläche:	340,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.280,18 €
Kaltmiete	2.754,47 €
Betriebskosten:	474,29 €
Heizkosten:	535,97 €
USt.:	658,09 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

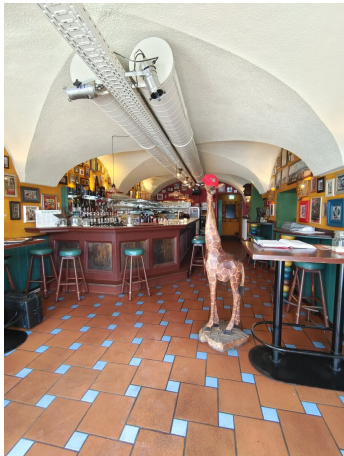
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



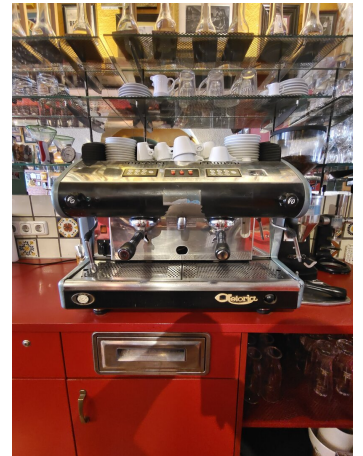




































LEGENDE:

-  BESTAND
-  GEWÜLBEVERLAUF
-  ABRUCH
-  MAUERWERK NEU
-  TROCKENBAU NEU
-  LUFTUNGSANLAGE
-  DURCHBRICHE
-  STATISCHE ANGABEN
-  BODENSCHLITZE
-  GAS
-  SW-KANAL
-  FLUCHTWEG

ERRICHTUNG KÜCHE UND BAR SIEHE GERÄTELISTE BEIM DETAILPLAN
 PLAN IST IN ZUSAMMENHANG MIT DER INSTALLATIONSPLÄNEN ELEKTRO
 UND HLSD GÜLTIG
 STATISCHE ANGABEN BERÜCKSICHTIGEN!
 NATURMASSE KONTROLLIEREN BEI DIFFERENZ, DIE ÜBA INFORMIEREN!

Stadtkarte Kapfenberg	
Projekt Nr.	0 6. 1078 2009
Geplante Bauzeit	
Geplante Baukosten	



BAUWERBER :

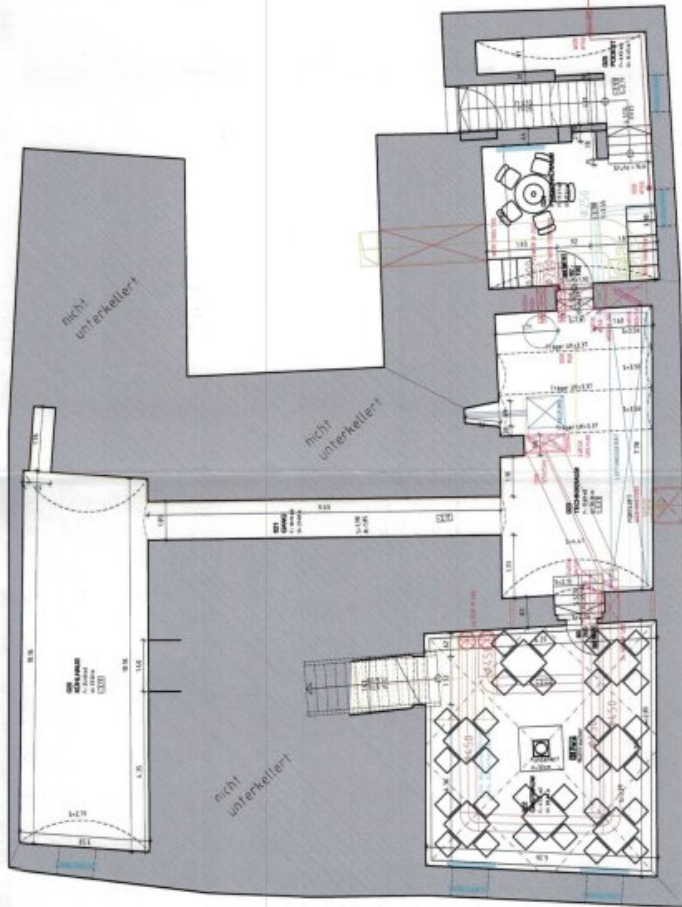
GRUNDEIGENTÜMER :
 HU FLUX DNE I-MEG
 EB 74 :

PLANVERFASSER :

BAUBEHÖRDE :


BAUFÜHRER :

EINREICHPLAN



Das beschriebene/verfügte Genehmigungsverfahren
 von AISO war...
 (Gesamt- u. GZ: 45-09 vom 18.3.09...
 Baugemeinschaft Kapfenberg)



 Altsiedler Kapfenberg Revitalisierungs Ges.m.b.H. Koloman-Wallisch-Platz 1, 8805 Kapfenberg	EDV Nr.: 0902100 Datum: 27.03.09 gezeichnet: tae	format ST Arch. DI Sandra Taendler stadt bauplan und bautechnik zörschachern KAPFENBERG 08662-23205 fax 00
	Projekt Nr.: 0902 Plan Nr.: 09021-1 Maßstab: 1:100	

Objektbeschreibung

Zur Vermietung/Pacht steht ein attraktives Gastlokal im Herzen von Kapfenberg, direkt am Hauptplatz gelegen. Das Lokal, das zuvor unter dem Namen "Papa Joe's" bekannt war, verfügt über eine Nutzfläche von ca. 340m² und bietet die Möglichkeit, die Lagerfläche um weitere ca. 48m² zu erweitern. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und umfassen eine Bar mit Theke, gemütliche Gasträume, einen Keller für z.B.: Events, als Weinkeller für private Feiern und besondere Anlässe. Des Weiteren sind eine voll ausgestattete Gastroküche sowie WC-Anlagen vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Gas.

Lage: Die Lage des Gastlokals am Hauptplatz von Kapfenberg ist unschlagbar. Als zentralen Treffpunkte der Stadt ist der Hauptplatz belebt und zieht sowohl Einheimische als auch Besucher an. Diese zentrale Lage bietet eine optimale Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit für potenzielle Gäste. Fußgängerströme und die Nähe zu anderen Geschäften und Einrichtungen machen das Lokal zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Menschen, die auf der Suche nach gutem Essen, Getränken und Unterhaltung sind.

Einrichtung und Ausstattung: Das Gastlokal beeindruckt nicht nur durch seine ideale Lage, sondern auch durch eine hochwertige Einrichtung. Das Inventar ist komplett und bietet alles, was für einen reibungslosen Betrieb benötigt wird. Das Lokal ist sofort betriebsbereit, was eine schnelle Inbetriebnahme und Umsatzgenerierung ermöglicht.

Highlights: Ein besonderes Highlight dieses Gastlokals ist zweifelsohne seine Lage direkt am Hauptplatz von Kapfenberg. Diese zentrale Positionierung sorgt für eine hohe Bekanntheit und garantiert einen hohen Publikumsverkehr. Das Gastlokal kann von dieser hohen Frequenz profitieren und sich als beliebter Treffpunkt etablieren. Die gute Bekanntheit des ehemaligen "Papa Joe's" bietet einen starken Startvorteil und erleichtert die Anziehung neuer Gäste.

Zusammenfassung: Das zur Vermietung stehende Gastlokal in Kapfenberg bietet mit seiner Lage am Hauptplatz, der hochwertigen Einrichtung und der guten Bekanntheit ideale Voraussetzungen für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomieunternehmens. Die großzügige Nutzfläche, die Möglichkeit zur Erweiterung der Lagerfläche sowie die umfangreiche Ausstattung machen das Lokal sofort einsatzbereit. Durch die zentrale Lage profitiert das Lokal von einem hohen Publikumsverkehr und kann sich schnell als beliebter Treffpunkt etablieren. Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit

Infos: Christian Rossik 0664 43 17 853

Makler Rossik & Rossik OG

8605 Kapfenberg

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma ROSSIK&ROSSIK OG kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap