

## **Gastrofläche mit riesiger Terrasse und spektakulärem Fernblick - Toplage im Naturpark Hohe Wand**



**Objektnummer: 271543101**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Adresse                | Hochkogelstraße                  |
| Art:                   | Gastgewerbe                      |
| Land:                  | Österreich                       |
| PLZ/Ort:               | 2724 Maiersdorf                  |
| Zustand:               | Gepflegt                         |
| Alter:                 | Neubau                           |
| Nutzfläche:            | 400,00 m <sup>2</sup>            |
| Bäder:                 | 2                                |
| WC:                    | 6                                |
| Terrassen:             | 1                                |
| Heizwärmebedarf:       | C 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto)      | 3.450,00 €                       |
| Kaltmiete              | 4.275,00 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup> | 8,63 €                           |
| Betriebskosten:        | 825,00 €                         |
| Provisionsangabe:      |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 Top 10-12  
1010 Wien











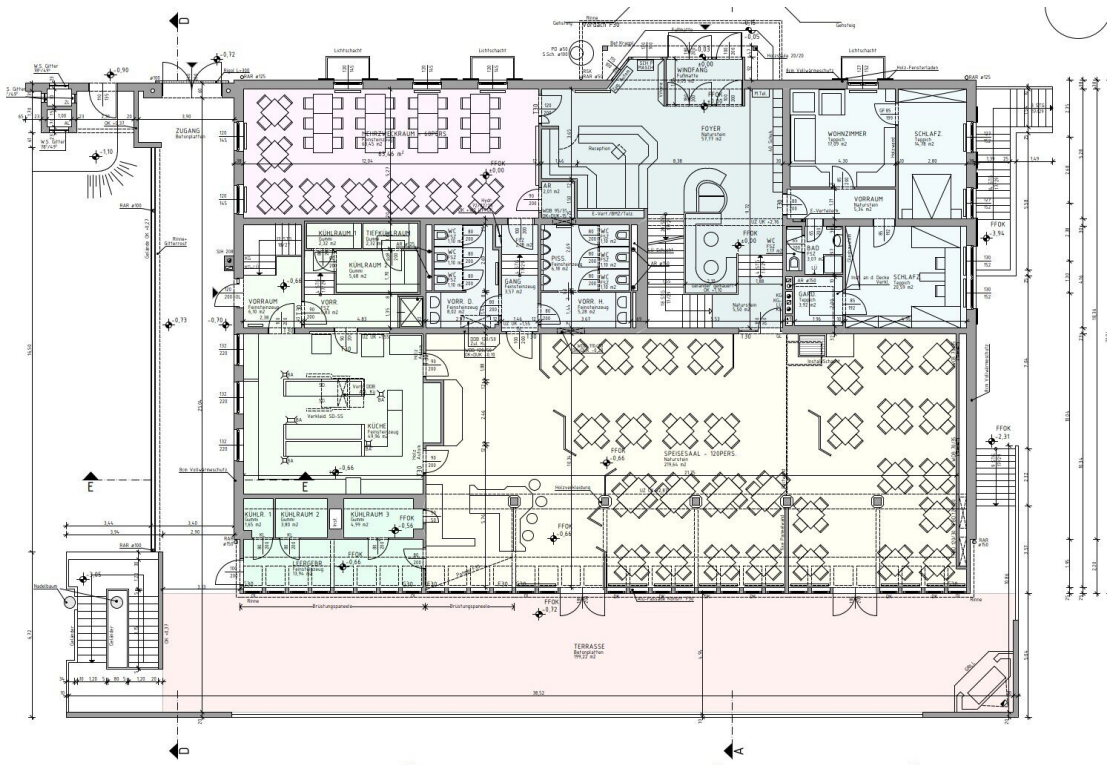












- INGANGSBEREICH 71,33m<sup>2</sup>
- MEHRZWECKRAUM 63,45m<sup>2</sup>
- WOHNUNG 65,96m<sup>2</sup>
- SANITÄR 31,83m<sup>2</sup>
- KÜCHE + LAGER 72,21m<sup>2</sup>
- KÜHLRÄUME UND LAGER 24,38m<sup>2</sup>
- SPEISESAAL 219,64m<sup>2</sup>
- TERRASSE 199,22m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mitten im beliebten Naherholungsgebiet dem "**Naturpark Hohe Wand**" kann die **Gastronomiefläche im Hochkogelhaus** ([www.hochkogelhaus.co.at](http://www.hochkogelhaus.co.at)) angemietet werden.

Die **Gastronomiefläche** verfügt über **insgesamt ca 400m<sup>2</sup>** und einer **ca 200m<sup>2</sup> großen Terrasse** von der Sie und Ihre Gäste einen **spektakulären Fernblick über das gesamte Tal** genießen können.

Die zentrale Lage **Mitten im Naturpark** und die **Nähe zu Wanderwegen** und **Klettergebieten**, sowie die **fußläufige Nähe zum "Skywalk"** und der **Paragleitwiese** garantiert sowohl im Winter, als auch im Sommer eine hohe Frequenz an naturverbundenen und sportbegeisterten Besuchern und Gästen.

Keine Ablöse!

### Aufteilung:

- heller und freundlicher **großer Gästebereich für ca 118 Gäste**
- **Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum für ca 56 Gäste**
- **große 200m<sup>2</sup> Terrasse**
- Küche
- 6 Kühlräume
- Bar/Schankbereich
- getrennte Toiletten

### **Highlights:**

- Lage **direkt an der Klippe** der Hohen Wand
- **Fernblick im wahrsten Sinne des Wortes**
- Gastrofläche sofort einsatzbereit

### **Bei Bedarf sind im Haus nachstehende Flächen gesondert anmietbar**

- Bürobereich
- Mitarbeiterwohnung mit Toiletten/Duschen
- diverse Gästezimmer Apartments mit 24m<sup>2</sup> bis 35m<sup>2</sup>
- Lagerräume
- Kegelbahn

### **Kosteninformation:**

Hauptmiete netto: € 3.450,--

Betriebskostenkonto netto: € 825,--

monatliche Gesamtmiete: € 4.275,-- zzgl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns **jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.