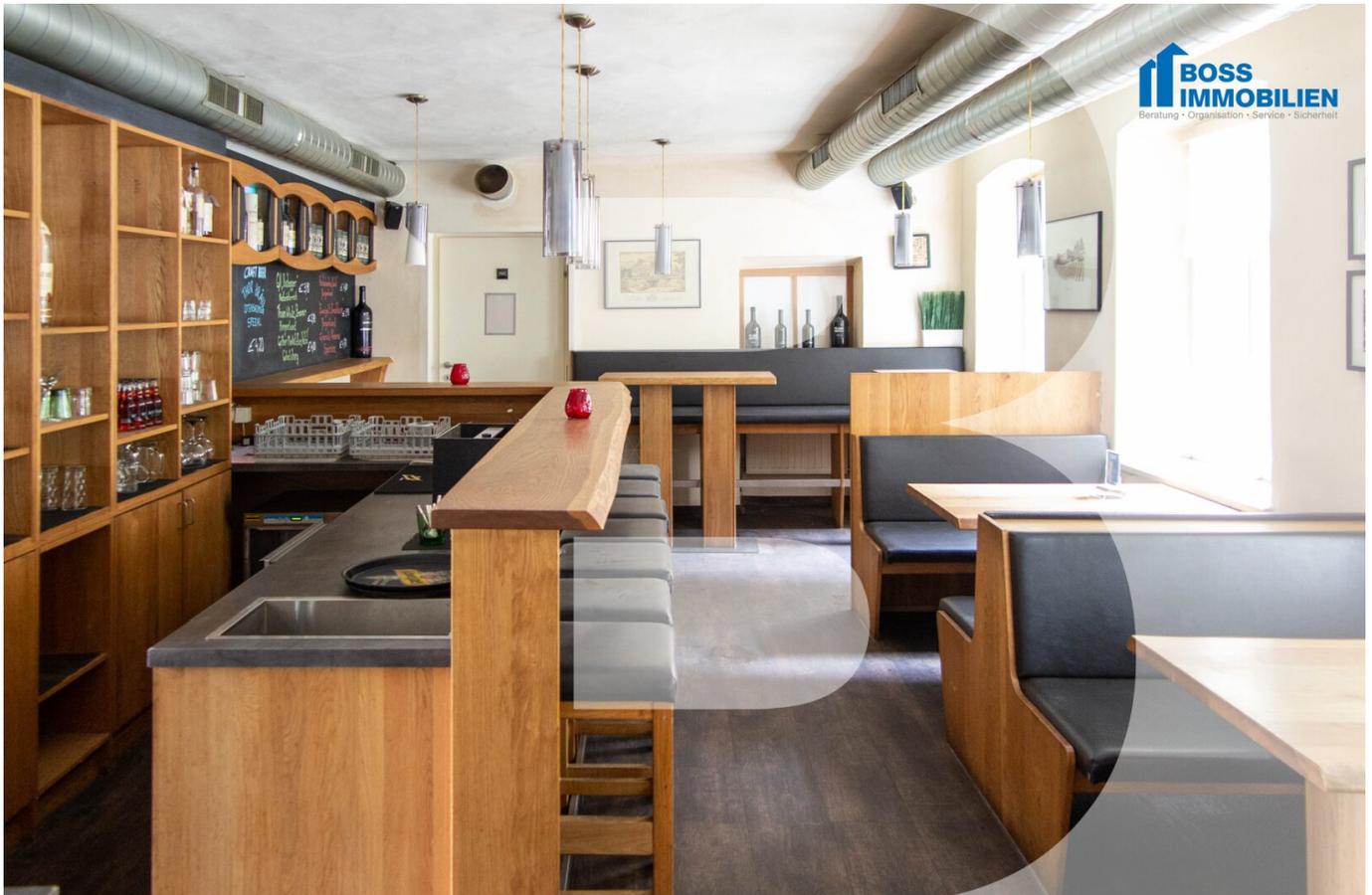


## Cafe/Bar zur sofortigen Übernahme - großer Gastgarten optional



**Objektnummer: 3175**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Graumannplatz 1
<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	107,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	183,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.125,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.125,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. BK (ca. 137,30 € netto), HK (Gas), Miete Gastgarten Ablöse des Inventars verhandelbar

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17



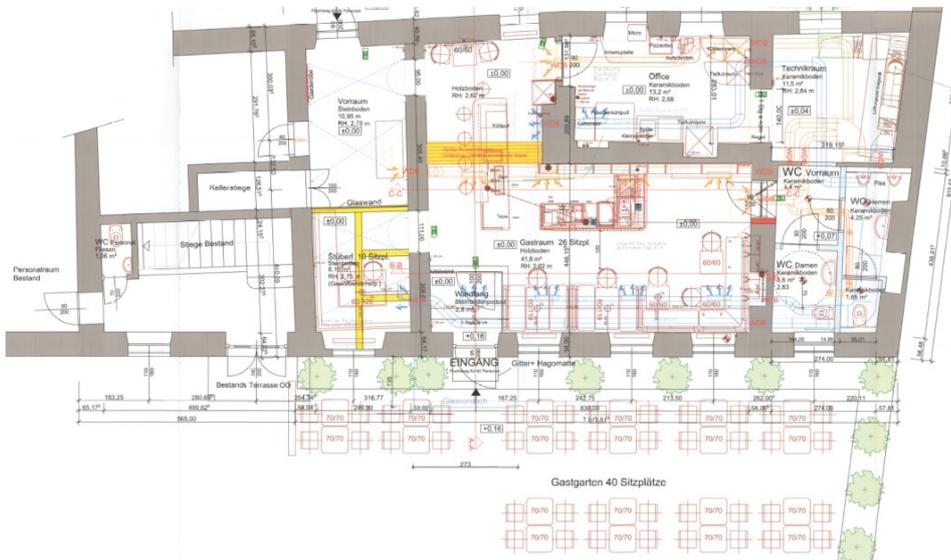






Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
 +43 664 85 85 218  
 tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [i](#) [i](#)!



  
107 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche

  
90 m<sup>2</sup>  
Gastgarten

## Café/Bar

Graumannplatz 1, 4050 Traun



OG  
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

  BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

## > Traun | Lokal | Mieten <

Sie sind bereit für den nächsten großen Schritt?

Träumen Sie davon, Ihr eigenes Lokal zu eröffnen und mitten im Geschehen zu stehen?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

### Ihr Traumlokal wartet auf Sie!

Mitten im pulsierenden Graumann-Viertel, steht dieses Juwel für den sofortigen Einsatz bereit.

Auf knapp 107 m<sup>2</sup> finden Sie genug Platz für eine stylische Bar, gemütliche Sitzplätze und eine Küche in der idealen Größe für ein Café oder eine Bar.

Optional können Sie während der Sommermonate den gemütlichen Gastgarten anmieten.

Übernehmen Sie das aktuelle Konzept oder verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen.

Ob angesagte Bar, trendiges Café oder uriges Pub, Ihrem Einfallsreichtum sind keine Grenzen gesetzt.

### Die Lage:

Das Gastrolokal befindet sich in der Trauner Innenstadt, inmitten des neuen Graumann-Viertels an der Flanier- und Einkaufsstraße. Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Präsenz und Kundenfrequenz gegeben. Kostenlose Parkplätze finden Sie und Ihre Kunden in der Kurzparkzone direkt vor dem Lokal und weitere ganz in der Nähe.

### Punkt für Punkt Ihr Vorteil:

+ **sofort verfügbares** Gastrolokal

+ 107m<sup>2</sup> Nutzfläche

+ 90m<sup>2</sup> Gastgarten optional möglich

+ Mietparkplätze optional möglich

- + **kostenlose Parkplätze** für Kunden in der Kurzparkzone
- + **Lüftungsanlage** vorhanden
- + **zentrale Lage** im Graumann-Viertel
- + detaillierter Grundrissplan
- + 2014 wurde das Gebäude generalsaniert
- + Technikraum
- + moderner Sanitäreinrichtung
- + Einrichtung kann gegen Ablöse übernommen werden (**genaue Inventarliste auf Anfrage**):
  - Küche
  - Schankanlage
  - Möbiliar
  - und vieles mehr

#### **Nebenkosten und Dauer:**

- Als Nebenkosten ist die Vergebührung des Mietvertrages sowie unser Erfolgshonorar zu berücksichtigen.
- Parkplätze können angemietet werden - Mietpreis auf Anfrage
- Gastgarten kann angemietet werden - Mietpreis auf Anfrage
- Ein langfristiges Mietverhältnis ist möglich

## **Fazit:**

Dieses Lokal bietet Ihnen die Bühne für Ihre Ideen und Visionen. Greifen Sie zu und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb!

## **Interesse?**

Ich begleite Sie gerne – vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <150m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <7.925m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <400m

Schule <200m

Universität <5.825m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <2.650m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <375m

Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <2.375m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap