

**\*\*\*Mietanbot erhalten\*\*\* Verwandeln Sie Ihre Leidenschaft in Erfolg! Einmalige Chance: Übernehmen Sie das renommierte London Inn Pub!**



**Objektnummer: 6409/411**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Nutzfläche:	124,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

ITL | Immo Treuhand Liebming  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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









































# Objektbeschreibung

## Englisch Pub in Knittelfeld: Eine einmalige Gelegenheit

Wir freuen uns, Ihnen ein ganz besonderes Angebot präsentieren zu dürfen: Ein charmantes und modern ausgestattetes Englisch Pub im Herzen von Knittelfeld. Dieses Pub, das seit mehr als 20 Jahren eine Institution in der Stadt ist, bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen, die auf der Suche nach einer betriebsbereiten und geschmackvoll eingerichteten Location sind.

## Willkommen im London Inn - Ihrem authentischen Old English Pub & Cocktailbar!

Betreten Sie das London Inn, eine charmante Oase britischer Pub-Kultur direkt in der Nähe des Hauptplatzes. Die warme und einladende Atmosphäre entführt Sie in das Herz eines klassischen englischen Pubs, wo Geschichte auf Gemütlichkeit trifft.

**Einrichtung & Ambiente** Das London Inn besticht durch sein stilvolles, traditionelles Interieur mit dunklem Holz, nostalgischen Wanddekorationen und gemütlichen Sitzgelegenheiten. Die rustikale Bar mit ihren charmanten Hockern lädt dazu ein, bei einem Pint oder einem exquisiten Cocktail zu verweilen. An den Wänden finden Sie zahlreiche Retro-Plakate und Erinnerungsstücke, die dem Raum Charakter und Authentizität verleihen.

**Ein Treffpunkt für alle** Ob Sie auf der Suche nach einem entspannten Abend mit Freunden sind oder einfach nur einen Ort suchen, um nach einem langen Tag abzuschalten – dieses Pub bietet für jeden Anlass den perfekten Rahmen. Die gemütlichen Ecken und die klassischen Theken schaffen eine entspannte Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

**Erstklassige Getränkeauswahl** Die Bar bietet eine breite Palette an Bieren, darunter auch britische Klassiker, sowie eine erlesene Auswahl an Cocktails.

**Eine einmalige Chance für aufstrebende Pub-Betreiber** Das London Inn steht zur Pacht und bietet eine hervorragende Gelegenheit für motivierte Pub-BetreiberInnen. Nutzen Sie diese Chance, um das traditionelle Flair eines englischen Pubs mit Ihrer eigenen kreativen Vision zu verbinden und eine neue Ära in der lokalen Pub-Szene zu beginnen.

**Ihr neues Stammlokal** Das London Inn ist mehr als nur ein Pub – es ist ein Treffpunkt für Genießer und Freunde und erleben Sie selbst das unvergleichliche Ambiente, das dieses Pub so einzigartig macht.

## Eckdaten des Objekts:

- **Lage:** Knittelfeld, zentrale Lage nahe Hauptplatz

- **Parkplätze ausreichend direkt vor dem Lokal**
- **Große Terrasse direkt vor dem Lokal von April bis Oktober möglich**
- **Fläche:** ca. 124 m<sup>2</sup>
- **Miete:** € 750,- netto/Monat
- **Ablöse:** Nach Vereinbarung

#### **Ausstattung und Einrichtung:**

- **Raumaufteilung:**
  - **Vorderer Barbereich:** 2 voll ausgestattete Bars, ideal für den Ausschank von Bier, Cocktails und anderen Getränken.
  - **Hinterer Raum:** Gemütliche Sitzgelegenheiten, die sich perfekt für Feierlichkeiten und private Veranstaltungen eignen.
- **Cocktailbar:** Separater Bereich für Cocktails, perfekt für spezielle Events oder Themenabende.
- **Hochtische und Hochbänke:** Moderne und bequeme Sitzgelegenheiten für Ihre Gäste.
- **Sitzplätze:** Ca. 50 Sitzplätze, optimal verteilt, um eine gemütliche Atmosphäre zu

schaffen.

- **Gastgarten:** Zusätzliche Sitzmöglichkeiten im Freien, ideal für die wärmeren Monate.
- **Modern und geschmackvoll eingerichtet:** Hochwertige Materialien und stilvolles Design schaffen ein einladendes Ambiente.
- **Damen- und Herren-WC:** Separate und gepflegte Sanitäreinrichtungen für Ihre Gäste.
- **Lagerraum:** geeignet für die Bierfasskühlung und für weitere Lagermöglichkeiten, zusätzlich 2 weitere Räume für Ware und Putzutensilien.

#### **Besonderheiten:**

- **Betriebsbereit:** Das Pub ist vollständig ausgestattet und bereit für den sofortigen Betrieb
- **Renoviert:** 2021 saniert und auf dem neuesten Stand, keine zusätzlichen Investitionen nötig
- **Tradition:** Seit 2003 ein beliebter Treffpunkt in Knittelfeld und weit über die Grenzen des Murtals hinaus bekanntes Szenelokal

Dieses Pub bietet nicht nur eine hervorragende Lage und eine ansprechende Ausstattung, sondern auch das Potenzial, eine lange und erfolgreiche Tradition fortzuführen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Knittelfelder Geschichte zu übernehmen und Ihre eigenen gastronomischen Ideen in die Tat umzusetzen.

#### **Kontakt:**

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartige Gelegenheit zu erfahren.

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap