

## **Pächter/Mieter gesucht**



**Objektnummer: 821**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9542 Afritz am See
<b>Nutzfläche:</b>	149,81 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Linda Reshani**

Hugo Ebner Immobilien  
Feschnigstraße 72  
9020 Klagenfurt

T 06763506895

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







## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Aflitz am See in Kärnten! Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe oder Restaurant in einer der schönsten Regionen Österreichs zu eröffnen. Die charmante Gemeinde Aflitz am See, eingebettet in die malerische Landschaft Kärntens, ist der perfekte Ort für eine erfolgreiche Gastronomie.

Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Welt der Gastronomie benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 149,81m<sup>2</sup> bietet das Restaurant ausreichend Platz für Ihre Gäste. Der großzügige Gastraum ist mit Fliesen ausgestattet und verleiht dem Raum ein gemütliches und einladendes Ambiente. Die angrenzende Bar lädt zum Verweilen und Genießen ein und ist der ideale Ort für einen geselligen Abend.

Das Restaurant besteht auch einem schönen Innen- und Außenbereich. Insgesamt bietet das Restaurant ca. 45 Sitzplätze. Die Küche wurde 2021 komplett neu mit allen Geräten ausgestattet.

- Der Außenbereich hat eine befestigte Fläche von ca. 75 m<sup>2</sup>.
- Eine Abstellfläche von für ca. 14 Autos ist hinter dem Haus vorhanden.
- Es besteht die Möglichkeit eine darüberliegende Wohnung für ca. € 500,00 inkl. BK zzgl. UST zu mieten.

Die Gesamtmiete für dieses Objekt beträgt € 2.000,00 netto pro Monat und bietet Ihnen somit ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie diese einmalige Chance und werden Sie Teil der florierenden Gastronomieszene in Aflitz am See.

Die Lage in Kärnten ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur, zahlreiche Seen und Berge sowie ihre kulinarischen Köstlichkeiten. Als Teil der Region Millstätter See - Kärnten genießen Sie hier eine hohe Touristendichte und können von der Beliebtheit der Region profitieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie Ihre Träume von einem eigenen Gastgewerbe oder Restaurant wahr werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie in Aflitz am See begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Es besteht auch die Möglichkeit das gesamte Haus zu kaufen !** Gerne senden wir Ihnen

auf Anfrage Unterlagen zu.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <6.500m

Post <1.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap