

## Gastro-Lokal in frequentierter Lage Hallein



**Objektnummer: 7230/258**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.953,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,08 €
<b>Heizkosten:</b>	259,00 €
<b>USt.:</b>	642,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 662 458 758  
H +43 664 401 75 10









## Objektbeschreibung

Ab sofort können wir Ihnen in **zentraler Lage in Hallein**, gepflegte, großzügige Geschäfts-/Lokalräumlichkeiten samt Kühl- und Lagerräumlichkeiten mit einer Fläche von ca. 125 m<sup>2</sup> zzgl. Außenbereich /Terrasse, zur Vermietung anbieten.

Die Räumlichkeiten verfügen über ein Flächenausmaß von ca. 125 m<sup>2</sup>, mit offener räumlicher Gestaltung, zzgl. Außenbereich / Terrasse und befinden sich in einem ordentlichen Zustand. An der Hausfläche bzw. im Außenbereich bieten sich ideale Möglichkeiten der Außenwerbung.

*Räumliche Aufteilung:*

EG: Restaurantbereich, Küche mit Thekenbereich; Kühlraum, Lager, separate WC-Anlagen (Damen, Herren), Außenbereich/Terrasse

KG: Lager

Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sind vor dem Haus entlang der Straße in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Möblierung bzw. Einrichtung von Küche etc. ist im Mietpreis inkludiert.

Die Raumheizung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** (Gas).

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.