

**Renommierete Gastronomie-Perle in Kremsmünster - mit  
Gastgarten, Terrasse, ausreichend Parkmöglichkeiten und  
vielen Extras!**



**Objektnummer: 8284/51**

**Eine Immobilie von Immorial Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	613,40 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	17,04 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	491,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.866,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.666,00 €
<b>USt.:</b>	1.173,20 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Stefan Kerschbaumer**

Immorial Immobilitentreuhand GmbH  
Stadlhofstraße 87  
4600 Wels

T +437242207955  
H +43 676 87765877

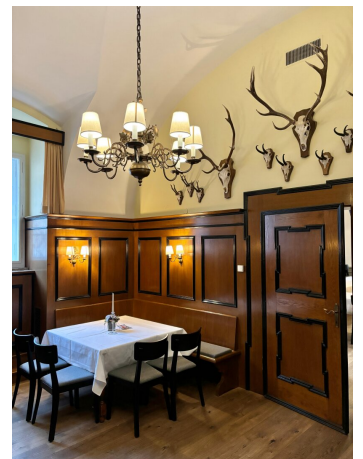
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













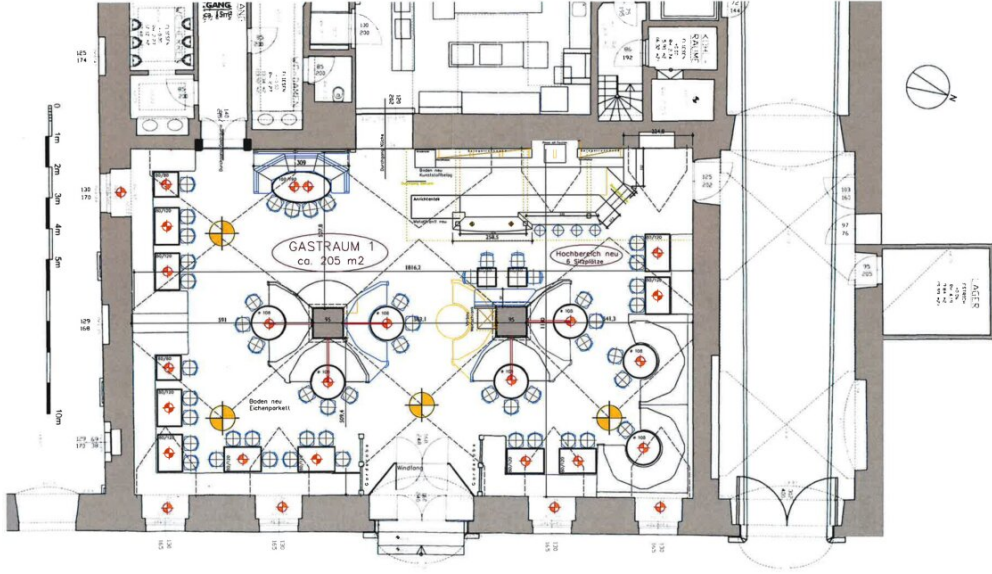




# GRUNDRISS



MST 1:100



! Naturmasse nehmen / Korten prüfen !

Planformat A3	<b>Pettermann</b> Kremsmünster	212063 Alex Behavy	<b>M=1:100</b> 28-11-2012
---------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------------



## Objektbeschreibung

### **Voll ausgestatteter Gastronomiebetrieb in Kremsmünster zu verpachten!**

Das großzügige Restaurant mit einer Gastraumfläche von 492 m<sup>2</sup> und zusätzlichem Gastgarten (Terrasse) befindet sich direkt im Stift Kremsmünster und besticht durch sein beeindruckendes Erscheinungsbild.

Das Lokal umfasst eine Gaststätte, einen trennbaren Saal sowie einen Gastgarten und bietet somit vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Veranstaltungen. Eine angeschlossene Bar ermöglicht perfekt den Verkauf von Getränken und kleinen Snacks. Ein Lastenaufzug erleichtert Ihnen den Transport von Waren und Vorräten.

Die gute Lage des Stifts verleiht dem Restaurant nicht nur eine idyllische Atmosphäre mit historischem Charme, sondern bietet auch eine sehr gute Erreichbarkeit für Gäste. Die vorhandene Infrastruktur und die bereits etablierte Gastronomiehistorie machen dieses Objekt zu einer herausragenden Gelegenheit für einen reibungslosen Start oder eine erfolgreiche Weiterführung des bestehenden Gastronomiebetriebs.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was Ihnen eine kosteneffiziente und umweltfreundliche Lösung bietet. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Lagerung und Organisation.

Flächen Aufstellung lt. Verpächter:

- 492 qm Restaurant
- 104,4 qm Küche
- 17 qm Lager
- Hinzu kommt noch der Gastgarten und die erhöhte Holzterrasse.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, in einer charmanten Location ein renommiertes Restaurant mit sehr gutem Ruf zu pachten. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren!

### **Aufgrund von Eigengeschäft fällt keine Pächterprovision an!**

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 <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap