

**Uriges Gasthaus "Katsdorfer Hof" mit Gastterrasse in  
Katsdorf zu verpachten!**



Gasthaus - Gaststube I

**Objektnummer: 6271/21827**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	538,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	18
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.307,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	807,00 €
<b>USt.:</b>	461,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05

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









Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Gasthaus samt sonnigem Gastgarten im Ortszentrum von Katsdorf zu verpachten!

Dieses Gasthaus misst eine Nutzfläche von ca. 538m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und verfügt über eine gemütliche Gastterrasse.

Der Innenbereich des Gasthauses ist im urigen Stil gehalten und teilt sich in mehrere große und kleine Gasträume auf.

Auch für die Unterhaltung der Kinder ist mittels Spielzimmer gesorgt.

Das Objekt ist eingerichtet und betriebsbereit. Für die Einrichtung (Küche, Bestuhlung,...) ist eine zusätzliche Kautionshöhe von € 12.000,00 zu entrichten.

Vor dem Gastlokal stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Hinter dem Lokal können bis zu 18 Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden können.

Das Gasthaus befindet sich, wie auch die Pfarrkirche, Bank und Schule, direkt im Ortszentrum und wird von den Bewohnern der umliegenden Gemeinden gerne besucht.

KONDITIONEN Gasthaus:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Optional kann ein Saal im 1.OG mit ca. 390,51m<sup>2</sup> zu einem Hauptmietzins von netto € 2,56€/m<sup>2</sup> monatlich angemietet werden.

Befristung: ab 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

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.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**



Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap