

**COCKTAILBAR in TOP Lage inkl. großem Gastgarten /
Lagerraum / Wohnung & Personal**



Objektnummer: 827

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Gesamtfläche:	228,30 m ²
WC:	4
Garten:	52,20 m ²
Kaltmiete (netto)	4.343,23 €
Kaltmiete	4.343,23 €
Heizkosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Balange

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 4480404

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- schlüsselfertige, modernes Gastgewerbe Lokal zu haben!
- großer Pool an MitarbeiterInnen
- komplett ausgestattet und kürzlich modernisiert
- wunderschön und zentral gelegen am Stadtplatz Wels
- mit großem, sonnigem Gastgarten
- mit Lager, Wohnungen und PartyKeller

Lage

wunderschön und zentral gelegen am Stadtplatz Wels

Sonstiges

gutes Image & bekannte Adresse in der Szene

Gastronomie Genehmigung bis 5.30 Uhr morgens, keine direkten Nachbarn durch Anmietung Wohnung im 1. Stock, ca 70 Outdoorplätze und je 173,5m² Indoorfläche

Homepage, Facebook sowie Instagram Auftritt

Zielgruppe: breit gefächertes Publikum, zahlreiche Stammgäste

Bahnhof, Schulen, Krankenhaus sowie zahlreiche Arbeitsplätze in Gehweite

Potential on top: mitwirken bei Welser Volksfest, Modenschauen, Punschstände, Konzerte, Sportevents uvm.

laufendes Pachtverhältnis bis 05/25 und darüber hinaus

Ablöse ergibt sich aus Jahresumsatz & Jahresgewinn

VHB liegt bei ca. 110.000 €

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap