

**Traumhaftes Café und/oder Bäckerei - Perfekte Lage, top
Ausstattung, bezahlbare Pacht!**



Objektnummer: 8284/74

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,10 m ²
Verkaufsfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	782,85 €
Kaltmiete	932,85 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	216,57 €

Ihr Ansprechpartner



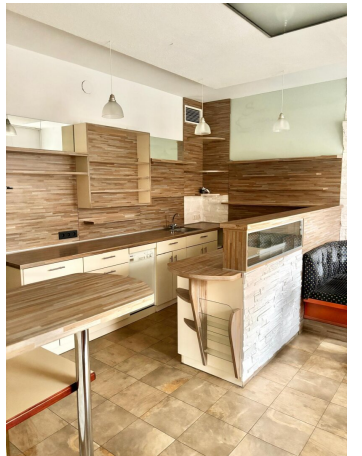
Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial Immobilitentreuhand GmbH
Stadthofstraße 87
4600 Wels

T +437242207955
H +43 676 87765877

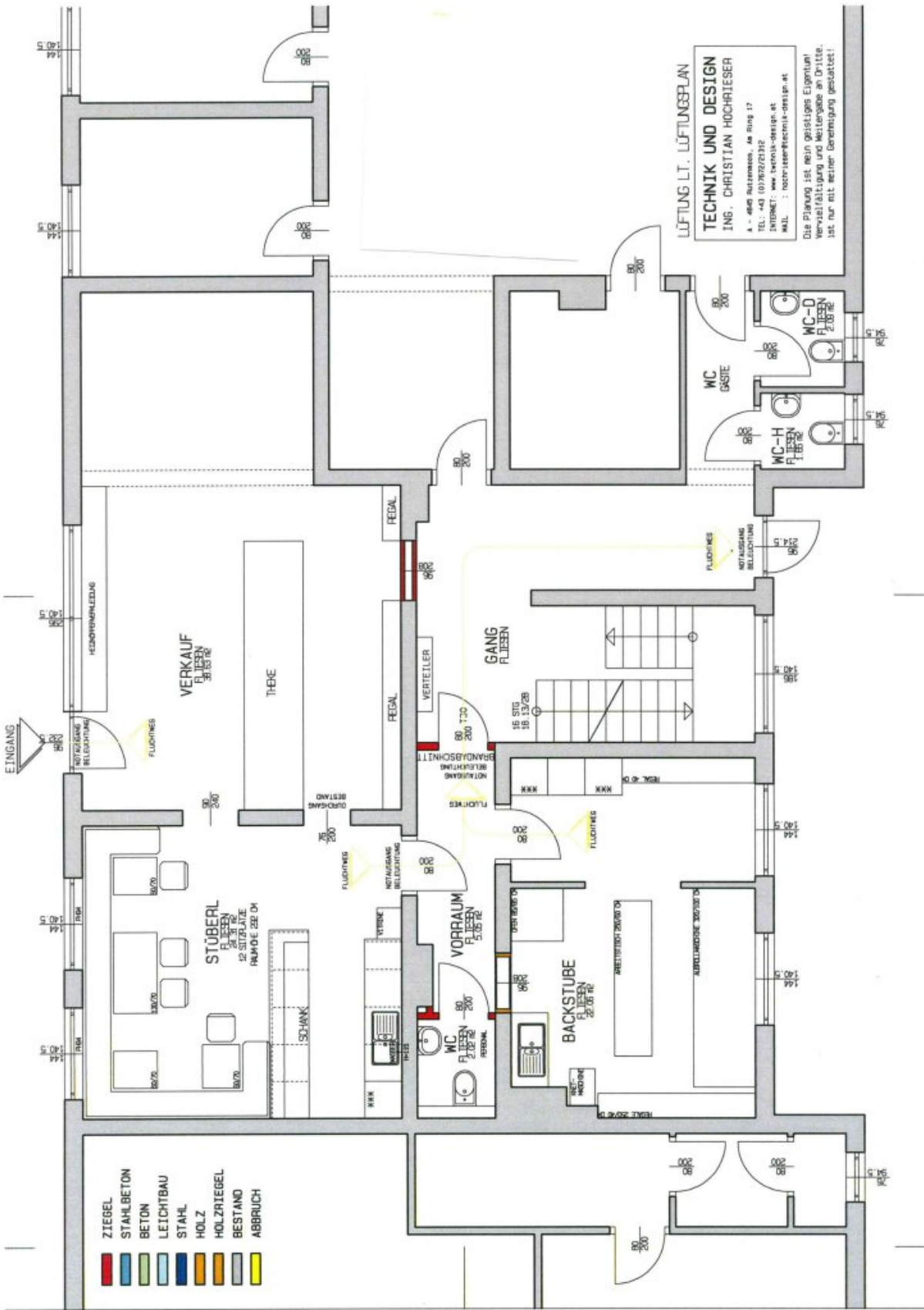
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







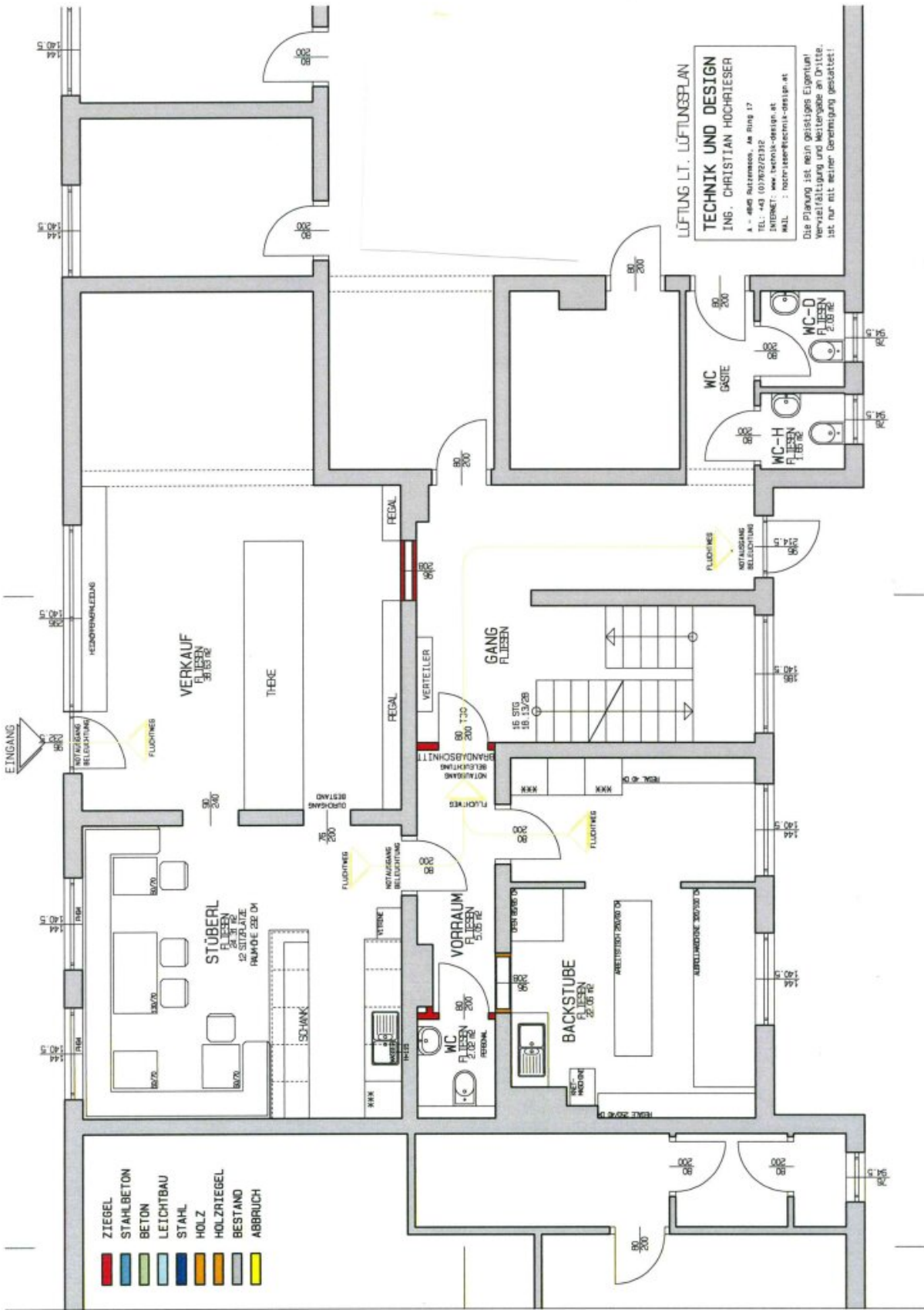




- ZIEGEL
- STAHLBETON
- BETON
- LEICHTBAU
- STAHL
- HOLZ
- HOLZRIEGEL
- BESTAND
- ABBRUCH

LÜFTUNG LT. LÜFTUNGSPLAN
TECHNIK UND DESIGN
 ING. CHRISTIAN HOCHRIEGER
 A - 6800 Salzburg, Am Ring 17
 TEL: +43 (0)3167221312
 INTERNET: www.technik-design.at
 MAIL: hochrieger@technik-design.at

Die Planung ist mein geistiges Eigentum!
 Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte,
 ist nur mit meiner Genehmigung gestattet!



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Café, Bäckerei in Weißkirchen an der Traun!

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gast-Bäckergewerbe zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 92,1m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen. Ganz gleich, ob Sie ein gemütliches Café, eine Bäckerei, ein schickes Bistro oder einen Nahversorgerladen betreiben möchten - hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Traum zu erfüllen.

Die Miete für dieses Objekt beträgt 1.119,42 €, was angesichts der attraktiven Lage und der hochwertigen Ausstattung mehr als fair ist. Sowohl von außen als auch von innen präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. Die Einrichtung des Verkaufsrums, des Cafés und die Einbauküche tragen zur modernen Atmosphäre bei und bieten Ihnen alle Voraussetzungen, um direkt mit Ihrem Geschäft durchzustarten. Im hinteren Bereich der Immobilie ist die Backstube die jedoch auch als Lagerraum verwendet werden kann.

Besonders praktisch sind die Stellplätze direkt beim Haus, die Ihren Kunden eine bequeme Anreise ermöglichen. Auch für Sie als Besitzer ist somit immer ein Parkplatz garantiert.

Auch die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus und die Nähe zur Autobahn gewährleistet. In der Umgebung finden Sie alles, was potentielle Kunden anzieht - von der Kirche, der Apotheke über die Schule, Arzt, Pfarrheim bis hin zum Kindergarten.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einzigartige Chance, Ihre eigene Bäckerei und/oder Café zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie in Weißkirchen an der Traun begeistern! Wir freuen uns auf Sie!

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 <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap