

Inserat ID: 113497

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6197.6€

Straße:

4481 Asten

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 497.4m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Simone Simone

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

**Gastronomen aufgepasst! Top-moderne  
Gewerbefläche samt großzügiger Gastterrasse in  
Asten zu vermieten!**



Erstbezugs-Gastrolokal mit überdachter Gastterrasse in Asten zu vermieten!

Diese innovative, ca. 497,40m<sup>2</sup> große Gastrofläche in Asten, verfügt über eine hochmoderne Ausstattung und bietet ausreichend Platz! Das Lokal teilt sich in einen großzügigen Innenbereich mit ca. 385,81m<sup>2</sup>, sowie eine sonnige, teilweise überdachte Terrasse mit ca. 111,59m<sup>2</sup> auf. Die im Erdgeschoss gelegene Fläche ist barrierefrei zugänglich.

Über das allgemeine Gebäudefoyer gelangt man zunächst in die Garderobe. Von dem

lichtdurchfluteten Speisesaal sind alle weiteren Personalräumlichkeiten sowie die wunderschöne Gastterrasse begehbar. Zudem stehen zahlreiche Toiletten (auch behindertengerecht) für Gäste und Personal zur Verfügung. Mehrere Küchenanschlüsse und die bereits installierte Lüftung sparen bei der notwendigen Inbetriebnahme.

#### AUFTHEILUNG:

- Speisesaal
- Produktionsküche
- Spülküche
- Kühl- und Trockenlager
- Garderobe
- Terrasse
- WCs

Die Deckenhöhe des Lokals beträgt ca. 3,90m.

Diese Gastrofläche befindet sich in einer optimalen Lage in Asten, fußläufig umgeben von namenhaften großen Unternehmen und nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt entfernt - der Mittagstisch ist garantiert! Die direkte Nähe zur Autobahn erleichtert nicht nur die Anreise der Mitarbeiter, sondern bietet auch eine hervorragende Erreichbarkeit für Gäste. Des Weiteren stehen ausreichend Parkplätze um monatlich je ? 50,69 direkt vor der Tür zur Verfügung.

#### KONDITIONEN Büro:

- Hauptmietzins monatl. netto, kalt: ? 12,46/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. allgemeiner Betriebskosten, exkl. Strom und Heizung)
- Heizungs-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 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 MieterIn 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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;2.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;3.000mKinder & SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;2.500mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;3.000mKinder & SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat)

&lt;1.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;3.000mVerkehrBus  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;6.500mAutobahnanschluss &lt;500mBahnhof  
&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 497.4m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6197.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Simone

Tel:: +43 664 380 12 66

E-Mail: [s.harrer@nextimmobilien.at](mailto:s.harrer@nextimmobilien.at)