



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 92939

erstellt am : 21.09.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000€

Straße:

4470 Enns

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

## Voll eingerichtetes Kaffeehaus mit jahrzehntelangen Stammkunden im Zentrum Enns



Dieses traditionsreiche Gebäude befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Enns, nur einen Steinwurf vom charmanten Ennser Stadtplatz entfernt. Mit seiner großzügigen Grundfläche und dem weitläufigen, verbauten Raum bietet es Investoren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zentrale Lage in Enns mit hoher Fußgängerfrequenz

Voll ausgestattete Backstube mit Geräten

Langjährige Stammkunden

Faire und verhandelbare Pachtbedingungen

Übernahme eines laufenden Betriebes ohne Neugründung

Unterstützung bei der Einarbeitung und Übergabe

Bei Interesse können die Umsatzzahlen des letzten Jahres gerne bereitgestellt werden.

Arkadenhof und Denkmalschutz:

Ein weiteres Highlight des Gebäudes ist der malerische Arkadenhof, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis des Denkmalamtes Oberösterreich geführt und trägt somit zur historischen Kulisse der Stadt bei.

Falls diese Beschreibung Ihr Interesse geweckt hat, lade ich Sie ein, sich die umfassenden Unterlagen zusenden zu lassen. Gerne arrangieren wir bei weiterem Interesse eine unverbindliche Besichtigung des Objekts.

monatlicher Pachtpreis:

Euro 2.000,- zzgl. 20 % USt.

Vermittlungsprovision:

3-facher monatlicher Pachtzins.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenstände darf mit dem Verpächter 5 % des vom Pächter hierfür geleisteten

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Kinder &lt;500m Schulen

Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung

Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige

Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr

Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Straßenbahn &lt;10.000m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 172m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at