



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 78532

erstellt am : 30.07.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4400€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 470m<sup>2</sup>

Grundfläche: 882m<sup>2</sup>

## Fine Dining &quot;Bergdiele&quot;! Modernisiertes Restaurant mit Gastterasse in Linz/Leonding zu vermieten!



Gehobenes Gastronomielokal mit Gastterasse, Weinkeller und Wohnmöglichkeit in Linz/Leonding zu vermieten!

Dieses modernisierte Gastrolokal mit ca. 144m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet eine einzigartige Möglichkeit, hochwertige kulinarische Erlebnisse in angesehener Lage in Linz/Leonding anzubieten. Das Objekt ist modern und elegant eingerichtet und bietet Ihren Gästen eine warme und einladende

Atmosphäre in der Gaststube.

Die Bar sowie die Gastküche ist mit hochwertigsten Elektrogeräten ausgerüstet.

Eine großzügige, mit elektrischen Jalousien ausgestattete, überdachte Gastterrasse mit angrenzendem schön angelegtem Garten sorgt in den warmen Jahreszeiten für zusätzliche Verabreichungsplätze.

Eine separate Raucherlounge rundet das Angebot ab.

Im Kellergeschoß befindet sich der extravagante Weinkeller der sich hervorragend zur Präsentation von heimischen Weinen anbietet.

Nebenan befindet sich eine geräumige Kellerbar mit Sitzgelegenheiten, welche auch als Separée für besondere Anlässe genutzt werden kann.

Auch diverse Lagermöglichkeiten für Kühl- und Gefrierschränke sowie für diverse Lebensmittel befinden sich im Keller.

Im Obergeschoß steht eine gemütliche 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88m<sup>2</sup> und herrlicher Terrasse zur Verfügung die als Dienstwohnung, Büro oder als zusätzlicher Lager- und Stauraum genutzt werden kann.

In der Pacht ist eine Doppelgarage inkludiert.

#### KONDITIONEN:

- Pacht monatl. netto: ? 3.950,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 450,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Kaution für Einrichtung und Küche beläuft sich auf ? 16.000,00.

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/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik

&lt;2.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder &lt;SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;1.000mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule

&lt;2.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.500mEinkaufszentrum

&lt;2.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat &lt;1.000mPost

&lt;2.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn

&lt;2.000mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen

&lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 882m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 470m<sup>2</sup>

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 207m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4400€

Nebenkosten: 450€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at