



Sie haben Fragen? **+43 2772 54160**

Diese Seite drucken 

Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2253**
Objekt Typ: **Gastgewerbe**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3034 Maria-Anzbach**
Ges. Kosten: **€ 4.284,-**
Nutzfläche: **360,00 m²**

Beschreibung

"Das Anzbach" GASTRONOMIEBETRIEB IN TOPLAGE

"Das Anzbach" BESTENS ETABLIERTES RESTAURANT IN TOPLAGE

Nach der Sanierung eines über Jahrzehnte hinweg, bestens etablierten Gastronomiebetriebes, steht ein mit neuer Technik ausgestattetes Restaurant zur Verfügung:

RESTAURANT: Restaurant mit großzügiger Gaststube und 2 Veranstaltungssälen, teilweise ausgestatteter Küche und Nebenräumen,

bis zu ca. 168 Sitzplätze im Innenraum möglich, Barrierefreier Zugang direkt vom Parkplatz

GASTGARTEN: ca. 79 m² teilweise überdachter Gastgarten

LAGER: ca. 71m² im Keller

PARKPLÄTZE: 17 PKW-Stellplätze, davon 2 mit E-Ladestation

MIETE: EUR 2.490,00 zzgl. Betriebs- und Heizkosten und 20% Umsatzsteuer

BETRIEBSKOSTENAKONTO: ca. EUR 1.080,- zuzüglich Heizkosten

BAUKOSTENZUSCHUSS: EUR 20.000,- f. neuen Gastro-Herd etc.

MIETVERTRAG: 5 Jahre mit Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption

FERTIGSTELLUNG: bis ca. Sommer 2022

KAUTION: 4 Bruttomonatsmieten

VERMITTLUNGSPROVISION: 3 Monatsmieten zzgl. Umsatzsteuer

BAUMASSNAHMEN DURCH DEN EIGENTÜMER: neue Zentralheizung mit Luftwärmepumpe, neue Vollwärmeschutzfassade, neue Josko Fenster mit 3-fach Verglasung, LIFT, Sanitäranlagen, Belüftung im Gästebereich mit Wärmerückgewinnung, Abluft in Gastroküche, neuer Kühlraum und Fettabscheider, Fliesen-, Stein- und Parkettböden, großteils ausgestattete Gastroküche vorhanden/Mitplanung möglich

Es besteht die Möglichkeit, 1 Büro mit 9m² sowie 1 Dienstwohnung mit 39m² im 1. Stock dazu zu mieten

ENERGIEKENNZAHLEN: Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

LAGE: direkt im Zentrum von Maria Anzbach, wenige Gehminuten von sämtlichen Infrastruktureinrichtungen wie dem Bahnhof, der Volksschule, dem Kindergarten, der Bus-Station und Einkaufsmöglichkeiten entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664 / 5368700 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Nettomiete:	€ 2.490,-
USt Miete	€ 498,-
Bruttomiete:	€ 2.988,-
Betriebskosten:	€ 1.296,-
Ges. Kosten:	€ 4.284,-

Mieterprovision: **3 MM zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **360,00 m²**



Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME *

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON *

E-MAIL *

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK