

Gastlokal auf der Kanzelhöhe-Gerlitzen



9521 Treffen bei Villach

Obj.Nr. 904/02253

Beziehbar ab: sofort
Mietdauer: mind. 3 Jahre

Nutzfläche
ca. 160 m²

Heizung
ZH, Öl

€ 1.000,00

Gesamtmiete

Provision: 1 BMM + 20 % USt



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Gut eingeführtes Gastlokal ("Waldschenke - Edelweißwirt") welches in dem Appartementhaus Edelweiß mit 116 Eigentumswohnungen direkt in dem beliebten Ski- und Wandergebiet Gerlitz - Kanzelhöhe in 1.400 m Seehöhe liegt. Im unmittelbar benachbarten Appartementhaus Enzian liegen nochmals 85 Ferienwohnungen und in dem ehemaligen Hapimag-Resort ca. 200 Wohnungen. Das Gastlokal liegt neben einem beliebten Wanderweg, neben dem Startplatz der Paragleiter, dem Beginn des Mountainbiketrails sowie neben einem zukünftigen Bogenparcours.

Gastlokal: Der Gastbetrieb verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 160 m², davon ca. 120 m² Gastraum mit einem keramischen Fußboden, ca. 50 Sitzplätze. Das Lokal besteht weiters aus einer Küche mit gesondertem Lieferantenzugang und zwei Abstellräumen in denen auch die Lüftungsanlage untergebracht ist. Im Südwesten an das Gastlokal angrenzend befinden sich die Toiletteanlagen (Damen WC, Herren WC und Pissoir). Heizung und Warmwasser über die zentrale Heizanlage des Hauses.

Inventar: Die komplette Einrichtung der Küche samt allen Geräten und das Mobiliar der Gaststube samt Theke, Beleuchtung und Dekorationsgegenständen, Koch- und Essgeschirr, Gläser und die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung befinden sich im Eigentum des Verpächters. Keine Ablöse.

Übergabe: Die Neuverpachtung ist ab sofort möglich.

Gastgarten: Zusätzlich zu dem Gastlokal stellt die Eigentümergemeinschaft des Appartementhauses Edelweiß die Fläche für einen Sitzgarten mit ca. 150 m² unentgeltlich zur Verfügung. Voraussetzung dafür ist nur die Pflege und Instandhaltung dieser Fläche samt der Wiese durch den Pächter

Pachtzins monatlich € 1.000,- inklusive Inventar, Betriebs- u. Heizkosten (ohne Strom). Keine Umsatzsteuer für unecht steuerbefreite Kleinunternehmer. Sonst zuzüglich 20 % Umsatzsteuer

9521 Treffen bei Villach

Obj.Nr. 904/02253

Details

Nutzfläche	ca. 160 m ²	Verkaufsfläche	ca. 120 m ²	Baujahr	1970
Zustand	gut				

Möbiliar: Möbliert

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	63,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,73
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Berglage, Frequenzlage, Schiliftnähe, Waldrand

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.000,00	Heizkosten	€ 204,22	€ 1.000,00
Hauptmietzins	€ 199,31	Weitere Kosten	€ 188,25	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 408,22	Kaution	€ 4.000,00	€ 1,25/m ²
		Provision	1 BMM + 20 % USt.	



Ansicht 2



Ansicht 3



Winteransicht



Sommeransicht



Theke 1



Theke 2



Theke 3



Gastraum 1



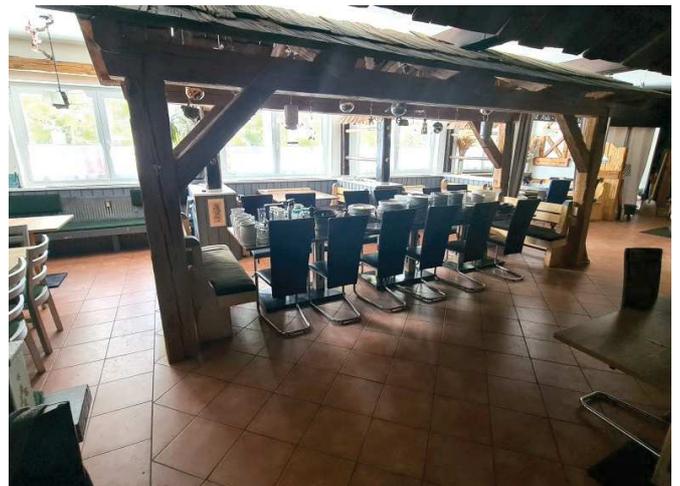
Gastraum 2



Gastraum 3



Gastraum 4



Gastraum 5



Gastraum 6



Gastraum 7



Küche 1



Küche 2



Herren WC



Damen WC

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertragserrichtungskosten im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt ÖVI-Form Nr. 13 M /07/ 2023.



IMMOBILIENTREUHÄNDER