



#0004001861

## Moderne Gastrolfläche in wunderschönem, historischem Ambiente!

4470 Enns



Mietpreis: 10.330,28 €

Nutzfläche: 596,99 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Innovative und fachkundige Gastronomen gesucht!

Gastrofläche in einzigartiger, historischer Kulisse zu vermieten!

Die ehemalige "K&K-Reithalle" wurde mit viel Fingerspitzengefühl von Grund auf renoviert. Die Gastrofläche besticht durch denkmalgeschützte Details in Kombination mit moderner und sehr gefälliger Ausstattung.

### Flächenaufstellung:

237 m<sup>2</sup> Restaurantfläche und Bar -> mehr als 100 Sitzplätze

96 m<sup>2</sup> Saal -> für kleinere Veranstaltungen, Seminar, Taufe, Hochzeit, Geburtstag

45 m<sup>2</sup> Terrasse

89 m<sup>2</sup> Gastgarten

51 m<sup>2</sup> Küche, zzgl. Lager, Kühlräume...

Gäste- und Personaltoilettenanlage

Personalräume

ausreichend Parkplätze

Große Zugkraft durch Ankermieter Billa und Bipa.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnausfahrt Enns Ost (A1, 650m entfernt) und der Stadtturm (ca. 5 Gehminuten).

Die einmalige Kavallerieschule der Habsburgermonarchie wurde 1854 bis 1859 im Stil des romantischen Historismus errichtet.

Vor gut 100 Jahren war hier mit 3000 Pferden auf 13.000 Quadratmetern die größte militärische Stallung der Monarchie.

Heute ist die renovierte Kavalleriekaserne ein weiteres Wahrzeichen Österreichs ältester Stadt, Enns.

Copyright-Fotos @ [www.poetscher-design.at](http://www.poetscher-design.at)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie, Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 597 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	89,09
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	8.434,28 € inkl. 20% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	13,91 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	8.434,28 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.896,00 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	10.330,28 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	6 Bruttomonatsmieten



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

