



#0004003725

## Café/Restaurant in Seewalchen am Attersee

4863 Seewalchen am Attersee



Pachtpreis: 7.200,00 €

Nutzfläche: 415,33 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

[plasser@raiffeisen-immobilien.at](mailto:plasser@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen in Seewalchen am malerischen Attersee! Diese einzigartige zentral gelegene Liegenschaft bietet eine ideale Gelegenheit für die Gastronomie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein charmantes Café/Restaurant, das sich durch seine einladende Atmosphäre auszeichnet. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für gastronomische Konzepte und laden Gäste zum Verweilen ein. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und frequentierte Laufkundschaft. Das modern ausgestattete Restaurant inklusive Küche gewährleistet eine optimale Arbeitsumgebung.

### Highlights:

Zentrale Lage in Seewalchen am Attersee

Fläche von 415 m<sup>2</sup> mit Terrasse

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für das Café/Restaurant im Erdgeschoss

Blick auf die Umgebung und den Attersee

Energieeffizientes Heizsystem - Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen für nachhaltige Wärmeversorgung

Die gute Infrastruktur von Seewalchen im Umkreis

Diese außergewöhnliche Immobilie präsentiert eine ansprechende Gewerbefläche. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Pacht

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 415 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,79
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,09
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Toiletten	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	7.200,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	7.200,00 € inkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	7.200,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



### GALERIE



### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 01 EG Restaurant](#)

