

# GAST- LOKAL

GUT BÜRGERLICHES GASTLOKAL  
ZU PACTEN.



HAUPTSTRASSE 14  
4761 ENZENKIRCHEN

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



# DAS LOKAL

In der lebenswerten Gemeinde Enzenkirchen haben Sie ab sofort die Gelegenheit, dieses wunderbare Gastlokal zu pachten. Nutzen Sie die Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe zu verwirklichen.



## DATEN:

NUTZFLÄCHE: **244,46 m<sup>2</sup>**

PARKPLÄTZE: **JA**

BAUJAHR: **1962**

SANIERUNG: **2018**

BEZIEHBAR: **AB SOFORT**





Direkt neben dem Gemeindeamt Enzenkirchen befindet sich das charmante Lokal mit Platz für ca. 120 Personen. Dazu zählt auch eine große Terrasse, welche Raum für 120-150 Sitzplätze bietet. Somit ist eine Bewirtschaftung im Sommer wie auch im Winter sehr gut möglich. Ein weiterer Pluspunkt: Sie müssen sich um Einrichtung und Küchenausstattung nicht kümmern, denn die Räumlichkeiten sind voll ausgestattet. Über das große Gastzimmer und zwei Stuben samt Bar kommen Sie in die Betriebsküche. Diese ist ebenso mit allen relevanten Gastronomiegeräten, einem Lager- sowie einem Kühlraum ausgestattet. Moderne, getrennte Sanitäranlagen befinden sich direkt neben den Gasträumen.



Auf insgesamt rund 245 m<sup>2</sup> finden Sie also alles, was das Gastgeberherz begehrt. Zudem profitieren Sie von dem großen Einzugsgebiet von über 10.000 Personen rund um Enzenkirchen, sowie Vereinen, und klein- bis mittelständige Betriebe, welche Ihr Lokal beleben können.

**Nutzen Sie also die Chance und werden Sie zum Geheimtipp im Inviertel!**

## HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Vollausgestattetes Gastzimmer & Stuben
- Vollausgestattete Gastro-Küche
- Inkl. Lager- & Kühlräume
- Sitzplätze für 120 Personen
- Große Terrasse für 120-150 Personen
- Großes Einzugsgebiet mit vielversprechendem Potenzial



RAUM 1: 48,53 m<sup>2</sup>

RAUM 2: 98,08 m<sup>2</sup>

RAUM 3: 34,60 m<sup>2</sup>

SANITÄR: 20,50 m<sup>2</sup>

TECHNIK: 25,68 m<sup>2</sup>

LAGERRAUM: 17,07 m<sup>2</sup>

GESAMT: 244,46 m<sup>2</sup>

**GRUND-  
RISS**



## PACHT:

PACHT:	<b>1.200,00 €</b>
BETRIEBSKOSTEN:	<b>83,21 €</b>
HEIZKOSTEN:	<b>142,68 €</b>
<b>GESAMT:</b>	<b>1.425,89 €</b>
<b>KAUTION:</b>	<b>3.600 €</b>

## PROVISIONSHINWEIS

PROVISION: Jeweils für Verpächter und Pächter 5% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses

VERGEBÜHRUNG: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses

Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

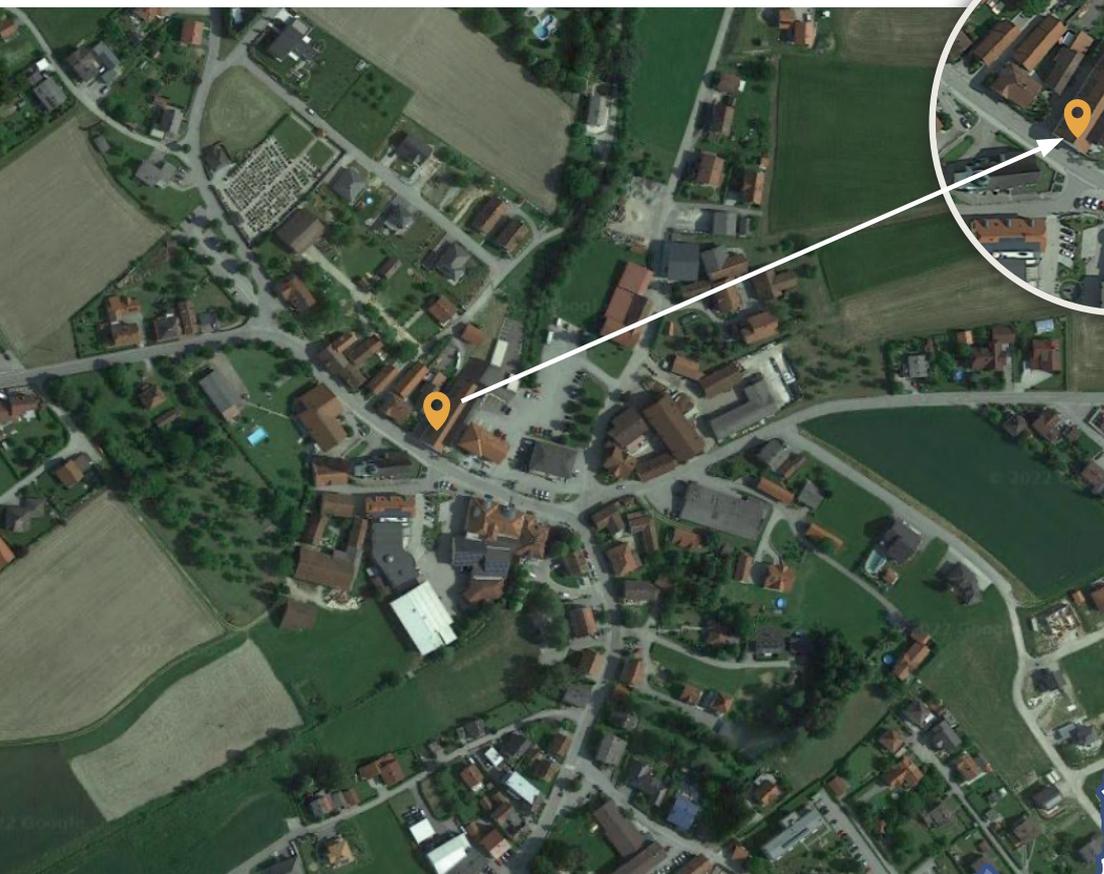
## ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>SK</sub> 35,80 | Energieklasse: B  
f<sub>GEE</sub> 0,74 | Energieklasse: A



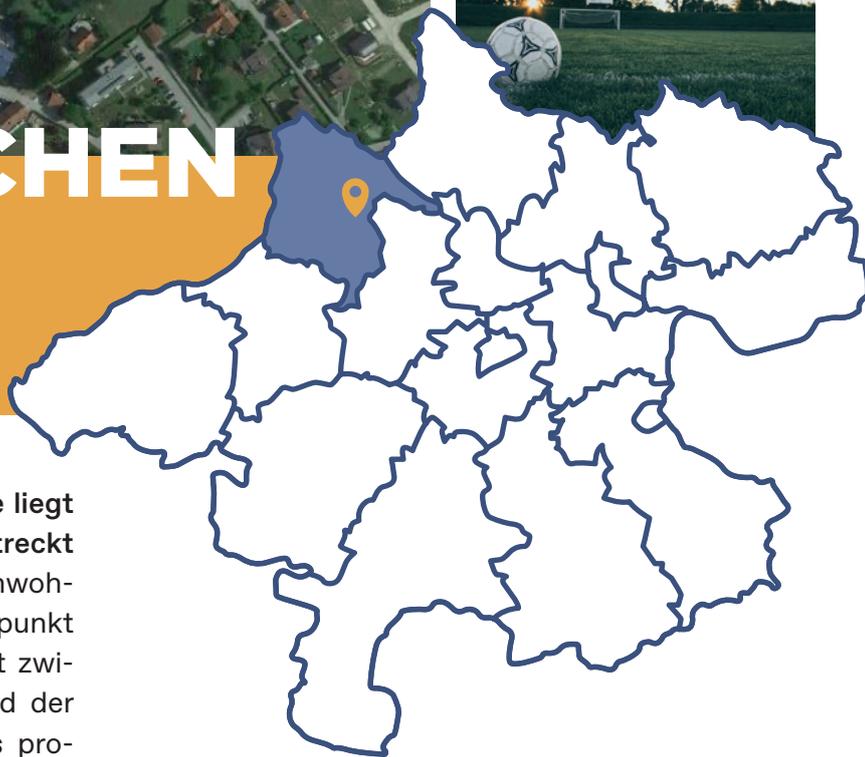
## ENTFERNUNGEN

KINDERGARTEN	450m / 5min	————	
APOTHEKE	5,6km / 6min	————	
ARZT	600m / 8min	————	
VOLKSSCHULE	700m / 9min	————	
SPORTVEREIN	1km / 13min	————	
NAHVERSORGER	190m / 2min	—	



# ENZENKIRCHEN

23,3km<sup>2</sup> | 1.798 Einwohner



**E**nzenkirchen, die lebenswerte Gemeinde liegt am Südostrand des Sauwaldes und erstreckt sich auf etwa 23,23 km<sup>2</sup>. Etwa 2000 Einwohner\*innen haben hier ihren Lebensmittelpunkt in der sanften Hügellandschaft. Eingebettet zwischen der Bezirkshauptstadt Scharding und der Städten Grieskirchen und Ried im Innkreis profitiert Enzenkirchen von der wunderbaren Lage zwischen den Orten Andorf, Lambrechten, Peuerbach, Natternbach oder Taufkirchen/Pram.

Die wunderbare Landschaft lädt außerdem zum Spazieren, Wandern und Radfahren im Innviertel. Wer hier lebt, weiß die Vorzüge des Vereinslebens zu schätzen.

Der Fußballverein, Feuerwehr, Musikverein und diverse andere Vereine prägen den Gemeindealltag. Enzenkirchen ist über die Eferdinger Straße L129 wunderbar erreichbar und Sie gelangen rasch in die Städte und Gemeinden der Umgebung.









# KONTAKT



immobilien  
bär



**Stefan Artmayr**

**M** +43 664 92 53 493

**E** stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479



Jetzt gleich

**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vepächters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.