



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 91, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

... UNTERNEHMENSKAUF ...

ALTEINGESESSENER
GASTRONOMIEBETRIEB IN TOP-
FREQUENZLAGE IM HERZEN DER
KLAGENFURTER INNENSTADT

* * *

KLAGENFURT STADT / ZENTRUM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



GEW-KS-22

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

BESCHREIBUNG	<p>Hier bietet sich Ihnen eine einmalige Gelegenheit, einen sehr gut gehenden Gastronomiebetrieb in ausgezeichnete Frequenzlage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu übernehmen! Es handelt sich um einen <u>Unternehmenskauf</u> mit Eintritt in ein bestehendes und unbefristetes Mietverhältnis.</p> <p>Das seit 1998 geführte und gut etablierte Gastronomieunternehmen liegt in ausgezeichnete Innenstadtlage. Der Erfolg des in der heimischen Gastronomieszene alteingesessenen Betriebes resultiert einerseits aus der jahrelang hervorragenden Qualität der Speisen sowie der Professionalität des erfahrenen Betreibers und andererseits aufgrund der verkehrstechnisch vorteilhaften Lage.</p> <p>In den modern adaptierten Gewölberäumen des Restaurants treffen sich Gäste jeder Altersgruppe.</p>
LAGE	<p>Klagenfurt Stadt – Zentrum</p> <p>Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss eines Geschäftshauses in der Klagenfurter Innenstadt. Die verkehrstechnisch hervorragende Lage bietet einen entsprechenden Sicht-Werbeeffekt.</p>
NUTZFLÄCHE	ca. 200 m ²
AUSSTATTUNG	komplett ausgestattet
HEIZUNG	Erdgas-Zentralheizung
ZUSTAND	sehr gut!
MIETZINS	€ 3.500,00 pro Monat <i>(lt. vorläufigem Bilanzjahresergebnis Dez. 2021)</i> zzgl. Betriebs- und Heizkostenakontierung 2020 von etwa € 2.243,77 pro Monat
VERFÜGBARKEIT	nach Absprache
KAUFPREIS UNTERNEHMEN BZW. ABLÖSE	€ 290.000,00

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.