



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

... TOP-GELEGENHEIT FÜR INVESTOREN ...

ERFOLGREICHE VERMIETETE PIZZERIA IN BAD KLEINKIRCHHEIM ZU VERKAUFEN - IHR ERFOLGSREZEPT FÜR DIE GASTRONOMIE

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / ZENTRUM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



GEW-BKK-56

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine vermietete, voll ausgestattete Pizzeria mit einer langjährigen Erfolgsgeschichte.

Die Pizzeria verfügt über einen großzügigen Innenbereich mit Platz für ca. 80 Gäste, der eine gemütliche und einladende Atmosphäre bietet.

Zusätzlich gibt es einen charmanten Gartenbereich, der weiteren 40 Personen Platz bietet und ideal für die warmen Monate des Jahres ist.

Das Lokal ist komplett ausgestattet und betriebsbereit, sodass ein nahtloser Übergang gewährleistet ist.

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.

Diese Pizzeria bietet eine ideale Chance für Investoren, die auf der Suche nach einem erfolgreichen, gut laufenden Geschäft sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine bewährte und profitable Gastronomie zu investieren und von den vielen Vorteilen dieser Top-Lage zu profitieren

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Zentrum

Das Lokal befindet sich direkt an der Dorfstraße, gleich neben der Therme St. Kathrein. Der große öffentliche Parkplatz, das Tourismusbüro befinden sich nur einen Steinwurf vom Geschäft entfernt.

Die Tourismusortschaft Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen auf 1.100 Metern Seehöhe und ist ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Luftkurort. Bad Kleinkirchheim gliedert sich in drei Katastralgemeinden Kleinkirchheim, Sankt Oswald und Zirkitzen, die neun Ortschaften (Aigen, Bach, Kleinkirchheim, Obertschern, Untertschern, St. Oswald, Staudach, Rottenstein und Zirkitzen) umfassen. Der höchste Punkt der Gemeinde ist der Gipfel des Kolmnocks (2331m). Nördlich der Ortschaften Kleinkirchheim und St. Oswald gehört ein Teil des Gemeindegebiets zum Biospährenpark Salzburger Lungau und Kärntner Nockberge. Die einzige Verkehrsanbindung nach Bad Kleinkirchheim führt durch die Nachbargemeinden Radenthein im Westen und Reichenau im Osten. Bad Kleinkirchheim grenzt an Krems im Nordwesten und Feld am See im Südwesten.

Das sonnenverwöhnte Skigebiet der Nockberge verfügt über 24 Seilbahn- und Liftanlagen, 103 Pistenkilometer, 34 breite Skipisten und Abfahrten und 1 Kaiserburg Bob. Das Römerbad und die St. Kathrein Therme bieten Wellness und Erholung auf hohem Niveau

Die wunderschönen Wander- und Skigebiete, Turrach, Falkert, Sirnitz, Hochrindl, sind in jeweils ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Der malerische Millstätter See liegt zwischen den bewaldeten Nockbergen, etwa 20 Autominuten von Bad Kleinkirchheim entfernt. Er ist der zweitgrößte und sogar der tiefste und wasserreichste See Kärntens und erreicht bis zu 26 Grad. Die größten Orte am Millstätter See sind Seeboden, Millstatt und Döbriach.

NUTZFLÄCHE

Gesamt ca. 283,38 m² zzgl. überdachter Terrasse ca. 68,56 m² und Keller ca. 107,50 m²

AUSSTATTUNG

Komplett ausgestattet

ZUSTAND

Sehr gut!

MONATLICHE MIETEINNAHMEN

€ 3.000,00 netto

VERFÜGBARKEIT

Nach Absprache

KAUFPREIS UNTERNEHMEN

INKL. ABLÖSE

€ 470.000,00 zzgl. MwSt.

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



3



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 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.