

Objekt Nr.: 105/1250

## „Gasthof zum Goldenen Hirschen“

Markt 9, 3341 Ybbsitz



**Betriebsfertig ausgestattete Gastwirtschaft mit Saal samt Galerie,  
Salettl und schönem Garten zu pachten!**

Sehr gute Frequenzlage im Ortszentrum der Marktgemeinde Ybbsitz im wunderschönen Mostviertel.

An der Eisenstraße und am Ybbstalradweg gelegen.

Die Liegenschaft besteht aus einem Wirtshaus mit 3 Gaststuben und einem Veranstaltungssaal mit Galerie.

Gegenüber befindet sich das sogenannte Salettl mit schönem, schattigen Gastgarten (alter Baumbestand).

Objekt Nr.: 105/1250 (Seite 2)

Über dem Salettl ist ein kleiner Wohnbereich gelegen, welcher vom Betreiber genutzt werden kann.

Sitzplätze in den diversen Gastbereichen:

3 Wirtshausräume – gesamt ca. 100

Saal mit Galerie – ca. 250

Salettl mit Garten – ca. 30 im Innenbereich und etwa 50 draußen

Die Liegenschaft mit einer Nutzfläche von etwa 600 m<sup>2</sup> eignet sich aufgrund seiner Größe, Raumeinteilung und Ausstattung sowohl für den normalen, täglichen Gastbetrieb sowie auch für größere Veranstaltungen, wie Bälle, Hochzeiten, Taufen, Geburtstage, Firmenfeiern, etc.  
Öffentliche Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Das Objekt, welches stets gepflegt und instand gehalten wurde, weist einen sehr guten Gesamtzustand auf.

Die Küche wurde komplett erneuert. Die Toilettenanlagen neu saniert.

**Mietbeginn ab 1. Oktober 2022 möglich!**

Mietdauer nach Vereinbarung.

**Heizung:** Gas-Zentralheizung

**öffentliche Anschlüsse:** Strom, Gas, Kanal, Wasser

**monatliche Nettomiete:** € 2.900,--

zuzüglich 20 % USt., Betriebskosten (ca. € 775,--) sowie Strom und Gas nach Verbrauch.

**rückzahlbare Kauti**on: 3 Bruttomonatsmieten

**einmalige Finanzamt-Vergebührung:** ca. € 1.530,-- (je nach Mietdauer)

Im Falle eines Mietabschlusses gilt das tarifmäßige Maklerhonorar in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten plus der gesetzlichen MwSt. Diese Provisionspflicht bleibt auch aufrecht bei Weitergabe der Adresse an dritte Personen. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Diverse Planabweichungen sind möglich. Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.

Objekt Nr.: 105/1250 (Seite 3)



Objekt Nr.: 105/1250 (Seite 4)



Objekt Nr.: 105/1250 (Seite 5)

