

# Lokal mit viel Potenzial

Startklar am Marktplatz

# Lokal mit viel Potenzial

Startklar am  
Marktplatz

Charmantes Lokal mit kreativem Nutzungspotenzial. Sofort durchstarten in Neumarkt im Hausruckkreis.

In zentraler Lage von Neumarkt im Hausruckkreis wartet dieses leerstehende Café/Bistro auf frischen Wind und neue Ideen. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastronom:innen, die ohne langwierige Genehmigungsverfahren direkt loslegen möchten, denn eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist bereits vorhanden.

Marktplatz 13a - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis



Marktplatz 13a - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

Die gut geschnittenen Räumlichkeiten eignen sich perfekt für ein klassisches Café, ein modernes Bistro oder ein kleines Tageslokal mit kulinarischen Köstlichkeiten. Einladend ist ebenso der dazugehörige genehmigte Gastgarten.

Die Geschäftsräume wurden im Jahr 2019 saniert und eignen sich für weit mehr als nur gastronomische Nutzung. Auch eine Kombination aus Bistro und Feinkostladen wäre denkbar. Aufgrund der Aufteilung kann das Lokal ebenso zu einer Coworking-Area mit Gemeinschaftsküche, Spielraum und Lagermöglichkeiten oder zu einem Showroom mit Besprechungsräumen entwickelt werden.

## Lokal mit viel **Potenzial**

Startklar am  
Marktplatz

# Entwicklungs- möglichkeiten

## Gastronomie

Ein charmantes Café, eine innovative Kantine oder ein Feinkostgeschäft – oder warum auch nicht eine Kombination daraus.



## Büroflächen

Für Start-ups, Kanzleien oder Beratungsfirmen und Planungsbüros, die eine moderne und zentrale Arbeitsumgebung suchen.



## Bildungs- & Kreativräume

Seminarräume, Kunstgalerien oder Coworking-Spaces.



## Highlights auf einen Blick

- Leerstehendes Café/Bistro
- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden
- Zentrale, gut frequentierte Lage
- Viel Potenzial für individuelle Konzepte
- Schneller Start ohne Genehmigungshürden möglich
- Auch als Office oder Coworking Space nutzbar

Marktplatz 13a - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

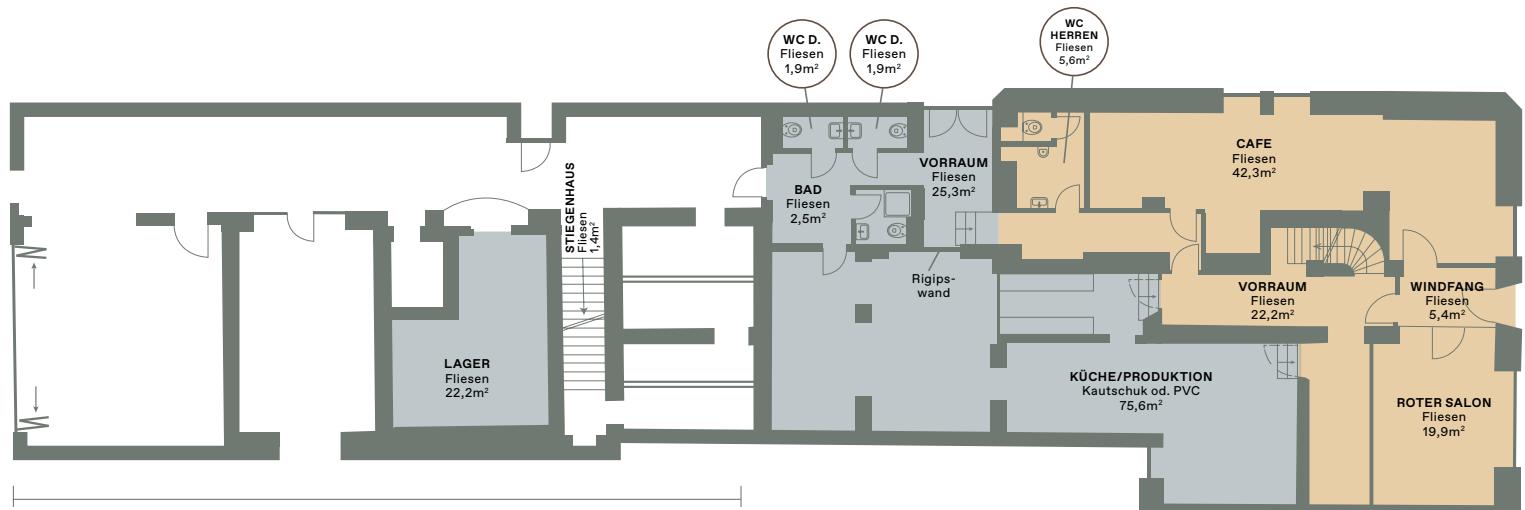


## Lagerfläche

Vorraum	25,30 m <sup>2</sup>
WC Damen	1,90 m <sup>2</sup>
WC Damen	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	2,5 m <sup>2</sup>
Küche I Produktion	75,60 m <sup>2</sup>
Lager	22,20 m <sup>2</sup>
	129,4 m <sup>2</sup>

## Geschäftsfläche

Windfang	5,40 m <sup>2</sup>
Roter Salon	19,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	22,20 m <sup>2</sup>
Café	42,30 m <sup>2</sup>
WC Herren	5,60 m <sup>2</sup>
	95,40 m <sup>2</sup>



BAHNHOFGASSE 1

MARKTPLATZ 13A



## Gesamtfläche

Windfang	5,40 m <sup>2</sup>
Roter Salon	19,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	22,20 m <sup>2</sup>
Café	42,30 m <sup>2</sup>
WC Herren	5,60 m <sup>2</sup>
Vorraum	25,30 m <sup>2</sup>
WC Damen	1,90 m <sup>2</sup>
WC Damen	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	2,5 m <sup>2</sup>
Küche I Produktion	75,60 m <sup>2</sup>
Lager	22,20 m <sup>2</sup>
	224,80 m <sup>2</sup>

# Nutzungs- möglichkeiten

Optional können auch einzelne Bereiche gemietet werden, z. B. als Office, kleine Produktionsstätte, Atelier u. v. m. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Verschiedene Mietvarianten entnehmen Sie den folgenden Paketen:

## Lagerfläche Miete

Miete netto:	EUR	518,00
Betriebskosten netto:	EUR	403,00
<b>Gesamt**</b>	EUR	921,00

\*\*exklusive Strom und Gas

## Geschäftsfläche Miete

Miete netto:	EUR	764,00
Betriebskosten netto:	EUR	298,00
<b>Gesamt**</b>	EUR	1.062,00

\*\*exklusive Strom und Gas

## ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>Ref,SK</sub> 186 | Energieklasse: E  
f<sub>GEE,SK</sub> 1,73 | Energieklasse: C

Vertragsdauer	vom Vermieter	vom Mieter
Unbefristet oder länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mindestens 2, jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM

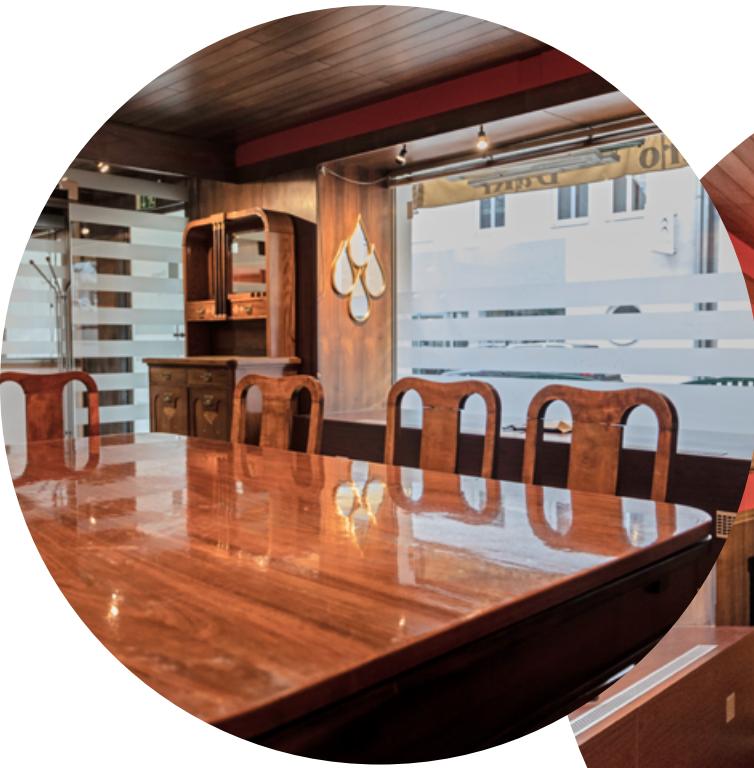
## Gesamt miete

Miete netto:	EUR	1.000,00
Betriebskosten netto*:	EUR	700,00
<b>Gesamt**</b>	EUR	1.700,00

\*enthält € 300,- für Müll/Monat, bei Restaurant-Nutzung  
\*\*exklusive Strom und Gas

Marktplatz 13a - 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

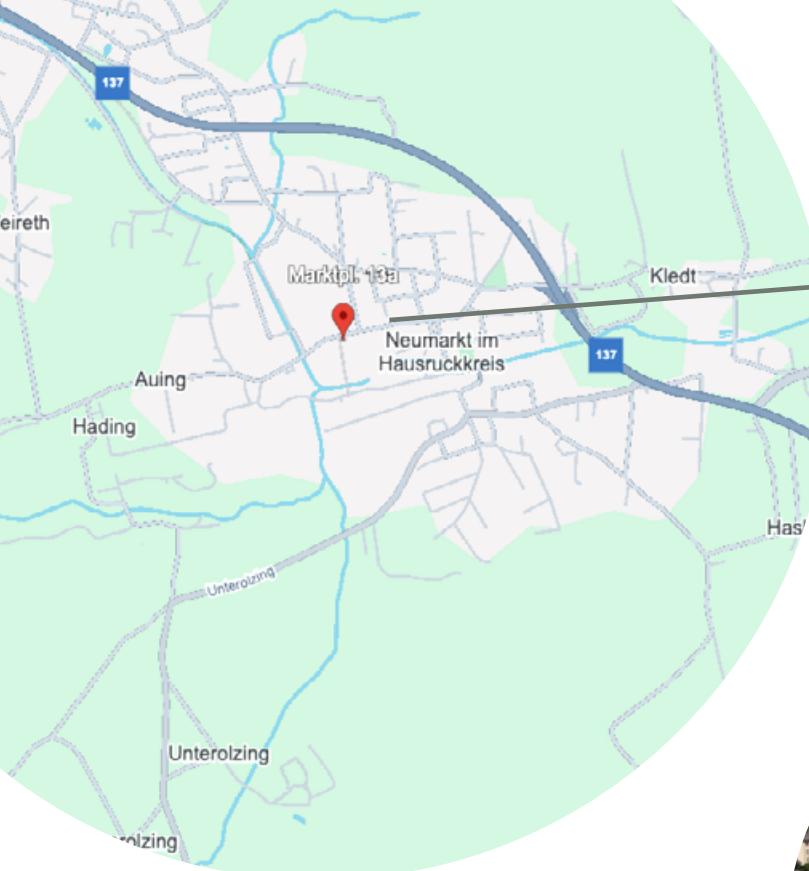






## Entfernungen

Kindergarten 350m   4min	
Apotheke 170m   2min	
Bahnhof 150m   2min	
Mittelschule 500m   6min	
Friseur 500m   6min	
Supermarkt 600m   7min	
Restaurant 100m   1min	
Fitnessstudio 450m   5min	



CLICK OR SCAN ME



## Neumarkt im Hausruckkreis

2,11 km<sup>2</sup> | 1.573 Einwohner:innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO. Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktives Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.



# KONTAKT



**Stefan Artmayr**  
Vermittlung

**M** +43 664 9253493  
**E** stefan.artmayr@immobaer.at

“Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!

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

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.