# Cafè in zentraler Lage zu verpachten

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Gastgewerbe |
| Ort | Bruneck |
| Kaltmiete | 2'500 € |
| Gesamtfläche m | 114.8 |
| Baujahr | 1992 |
| ID | IW111829 |




## Preise

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 2'500 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 114.8 |
| Nettofläche m | 86.1 |
| Keller m | 2.6 |

| | |
|---|---|
| Balkon/Terrasse m | 67.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Sep. WC | 2 |
| Stellplätze | 1 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Möbliert | Vollmöbliert |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

Zur Verpachtung steht ein zentral gelegenes Café in Bruneck, das sich durch seine attraktive Lage, eine hohe Sichtbarkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit auszeichnet. Die frequentierte Umgebung bietet ideale Voraussetzungen, um sowohl Laufkundschaft als auch Stammgäste anzusprechen. Öffentliche Parkplätze befinden sich unmittelbar vor dem Eingang und sorgen für einen besonders bequemen Zugang.

Das Café verfügt über eine Bistrot-Lizenz, wodurch neben dem klassischen Barbetrieb auch ein Mittagstisch sowie Abendessen angeboten werden können. Der Betrieb wurde in den vergangenen Jahren von den Eigentümern selbst geführt, laufend saniert und erweitert. Dank der kontinuierlichen Pflege und Weiterentwicklung konnte sich das Café eine große und treue Stammkundschaft aufbauen.

Die Räumlichkeiten umfassen einen einladenden Barbereich mit Tresen und Sitzgelegenheiten, einen geschmackvollen Wintergarten sowie eine Terrasse, die insbesondere in den wärmeren Monaten zusätzliche attraktive Sitzmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Angebot durch zwei WC-Anlagen, einen kleinen Keller sowie eine Garagenbox.

Eine interessante Gelegenheit für Gastronomen und Betreiber, die einen etablierten Gastronomiestandort in zentraler Lage von Bruneck übernehmen und mit einem eigenen Konzept weiterführen möchten.

## Anbieter

IMMOBILIEN NIEDERKOFLER

Immobilien Niederkofler GmbH - seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189