



ERFÜLLEN SIE SICH IHREN TRAUM!!!
Restaurantbetreiber für das neue Orts- / &
Gemeindezentrum gesucht!

Daten

ImmoNr.	742DM
Barrierefrei	Ja
Befeuernng	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Gäste WC	Ja
Nutzfläche	211 m ²
Gastrofläche	191 m ²
Gesamtfläche	300 m ²
Sitzplätze	103
Plätze Gastraum	87
PLZ	9071
Ort	Köttmannsdorf
Land	Österreich
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Restaurant
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Beschreibung

Zur Vermietung verfügbar:

Ein exklusives Geschäftslokal für ein Restaurant im brandneuen Gemeindezentrum von Köttmannsdorf!

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Chance, Ihr eigenes Restaurant zu eröffnen? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Hier steht ein exklusives Geschäftslokal (für gastronomische Zwecke) zur Vermietung bereit. Es befindet sich im neu errichteten Gemeindezentrum von Köttmannsdorf, welches auch Platz für das Gemeindeamt bietet. Die herausragende Lage im Zentrum (direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle, die Nahversorger inklusive eines Bauernmarktladens sind bequem zu Fuß erreichbar) ermöglicht beste Erreichbarkeit und Anbindung.

Der Baubeginn ist für den Herbst 2023 geplant, mit einer Fertigstellung im Sommer 2024. Dieses Geschäftslokal bietet eine moderne und ansprechende Umgebung, um Ihre gastronomische Vision zum Leben zu erwecken.

Das Gemeindezentrum wird ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische und Besucher sein, und Ihr Restaurant könnte das pulsierende Herzstück dieses aufstrebenden Gemeindezentrums werden.

Die großzügige Fläche des Geschäftslokals gibt Ihnen die Freiheit, Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen und Ihren Gästen ein unvergleichliches Erlebnis zu bieten. Der Grundriss wurde sorgfältig entworfen, um eine effiziente Raumausnutzung sicherzustellen und gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre zu schaffen, in der sich Ihre Gäste wohlfühlen werden. Sollten Sie Änderungswünsche am aktuellen Grundriss haben, könnten diese je nach technischer Machbarkeit berücksichtigt werden.

Die Laufzeit des Pachtvertrags sowie der Pachtzins sind verhandelbar, um eine langfristige und erfolgreiche Partnerschaft zu gewährleisten. Wir sind offen für Ihre Vorschläge und stehen zur Verfügung, um die Einzelheiten zu besprechen und Ihre Fragen zu beantworten.

Köttmannsdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Restaurant in einer charmanten Gemeinde mit einer lebendigen Gemeinschaft zu betreiben. Die malerische Umgebung und hohe Lebensqualität machen es zu einem idealen Ort für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Das neue Gemeindezentrum wird zum kulturellen und sozialen Mittelpunkt und bietet Ihrem Restaurant eine erstklassige Lage.

Falls dieses aufregende Angebot Ihr Interesse geweckt hat und Sie Ihren Traum vom eigenen Restaurant realisieren möchten, zögern Sie nicht, Kontakt aufzunehmen.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören, und gemeinsam eine erfolgreiche Zukunft in Köttmannsdorf zu gestalten.

Lage

Köttmannsdorf – Ein Juwel in Kärnten, Österreich:

Sanft an Klagenfurt am Wörthersee angrenzend, liegt die bezaubernde Marktgemeinde Köttmannsdorf im malerischen Bezirk Klagenfurt-Land. Sie erstreckt sich über eine Fläche von knapp 30 Quadratkilometern und beheimatet über 3.100 Einwohner.

Bekannt für ihre Idylle und Nähe zur Natur, ist die Umgebung von Köttmannsdorf von sanften Hügeln, üppigen Wäldern und grünen Wiesen geprägt. Die Region lockt mit zahlreichen Wander- und Radwegen, darunter der atemberaubende Sattnitz-Höhenweg, der ein Panorama über die Landschaft offenbart.

Die Marktgemeinde Köttmannsdorf besteht aus vielfältigen Ortschaften, darunter Köttmannsdorf selbst, Aich, Am Teller, Gaisach, Göriach, Hollenburg, Lambichl, Mostitz, Neusaß, Plöschenberg, Preliebl, Rotschitzen, St. Gandolf, St. Margarethen, Schwan-ein, Thal, Trabesing, Tretram, Tschachoritsch, Tschrestal, Unterschloßberg, Wegscheide und Wurdach. Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet 23 malerische Ortschaften.

Die traditionelle alpenländische Architektur verleiht dem Ortsbild einen gemütlichen Charme. Köttmannsdorf zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus, die Geschäfte, Gasthäuser, Pensionen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs einschließt. Bildungseinrichtungen wie eine Volksschule, Kindertagesstätte und Kindergarten sind ebenfalls vorhanden. Über 29 Vereine und Organisationen bereichern das kulturelle und soziale Leben der Marktgemeinde.

Die Umgebung von Köttmannsdorf bietet das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ein ganzjährig nutzbares Fitnesscenter im Zentrum, der nahegelegene Wörthersee für Sommerfreuden im Wasser sowie der eindrucksvolle Pyramidenkogel sind beliebte Anlaufpunkte. Im Winter laden die Langlaufloipen im Ortsgebiet sowie Skigebiete wie die Gerlitzen zu abwechslungsreichem Skivergnügen ein.

Köttmannsdorf ist berühmt für kulinarische Genüsse. Die Region zeichnet sich durch erstklassige Produkte aus der Landwirtschaft aus, insbesondere Kärntner Fleisch- und Wurstwaren sowie die traditionelle Spezialität Kärntner Kasnudeln.

Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls bemerkenswert: Im "Zentrum der Begegnung" befinden sich ein Hausarzt mit Apotheke sowie ein Facharzt für Unfallchirurgie und eine Zahnärztin.

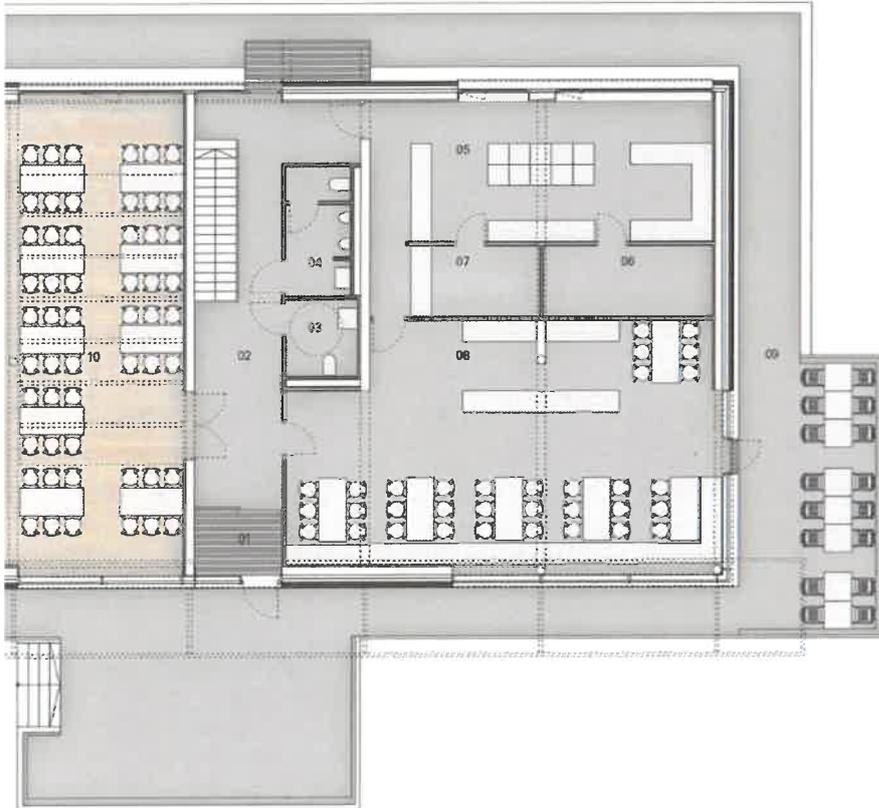
Hervorzuheben ist auch das beliebte GO-MOBIL, das die Grundversorgung, sozialen Zusammenhalt und lokale Wirtschaft stärkt. Es fördert die Sicherheit im Verkehr, wirkt gegen Isolation und schafft eine nahtlose Verbindung zum öffentlichen Verkehr.

Köttmannsdorf, ein charmantes Kleinod inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse, bietet mit seiner idyllischen Umgebung, Freizeitmöglichkeiten und hervorragenden Infrastruktur hohe Lebensqualität für Einwohner und Besucher gleichermaßen.



Gastronomiebetrieb

Einrichtungsvariante 01



01	Windfang	5 m ²
02	Eingangsbereich	28 m ²
03	WC Damen barrierefrei	4 m ²
04	WC Herren	6 m ²
05	Küche	41 m ²
06	Lager	10 m ²
07	Spüle	7 m ²
08	Gastrorum mit Bar	80 m ²
09	Gasterrasse	30 m ²
10	Speisesaal	78 m ²

Luftbild



Ortsplan



Ihr Ansprechpartner

Herr David Münzer
Immobilien Münzer GmbH
Am Corso 1
9220 Velden am Wörthersee

Mobil: +43(0)676/790 24 11

Email: office@immoreal-kaernten.at

Web: www.immoreal-kaernten.at

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Inhalt beruht ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, die Richtigkeit und Aktualität des Angebotes.