

Gut etabliertes Bierlokal mit romantischen Gastgarten



Gastgarten 4

Objektnummer: 141/78750
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	200,00 m ²
Gesamtmiete	4.460,80 €
Kaltmiete (netto)	3.464,00 €
Miete / m²	17,32 €
Betriebskosten:	253,33 €
USt.:	743,47 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Martina Zoldos

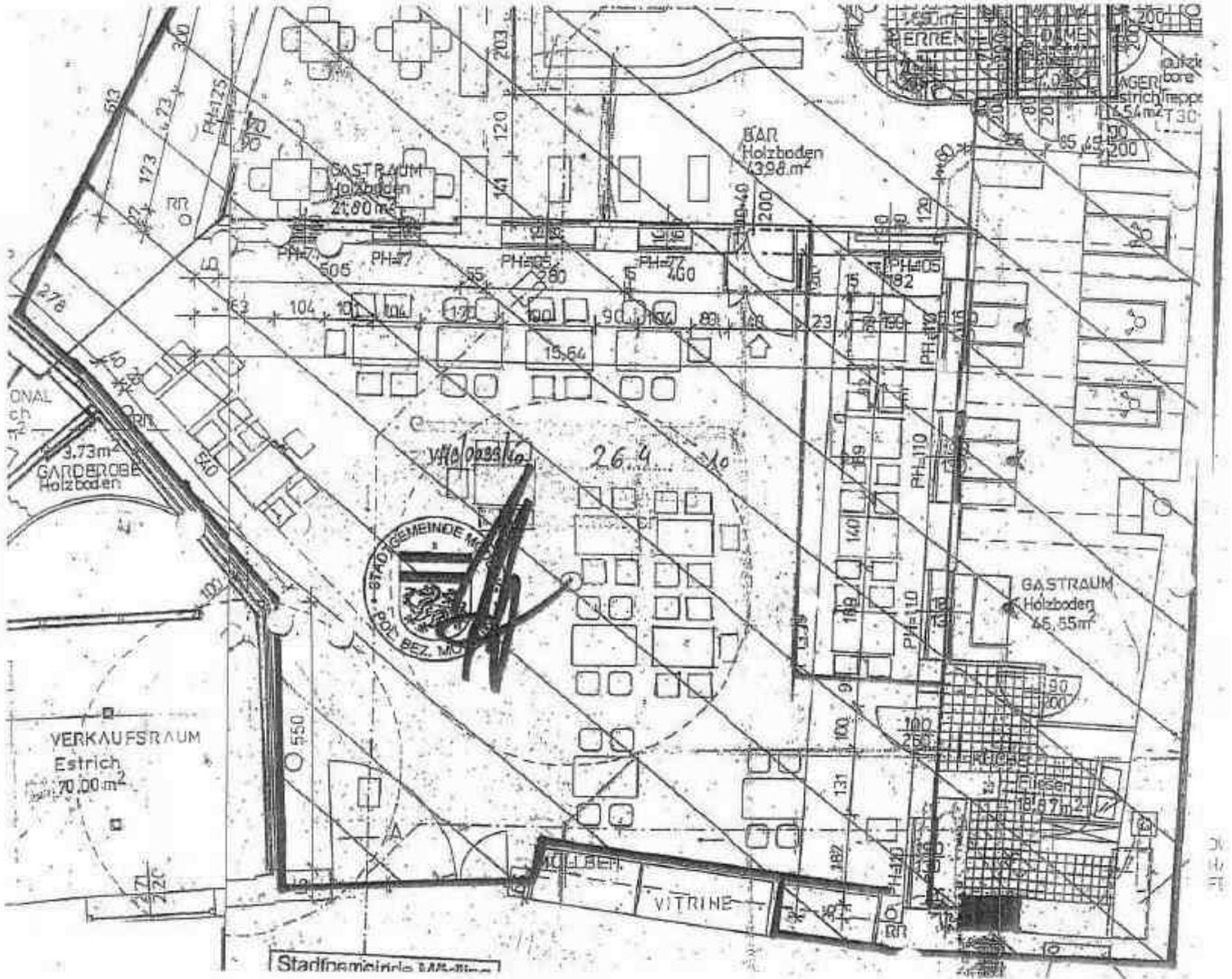
Rustler Immobilientreuhand

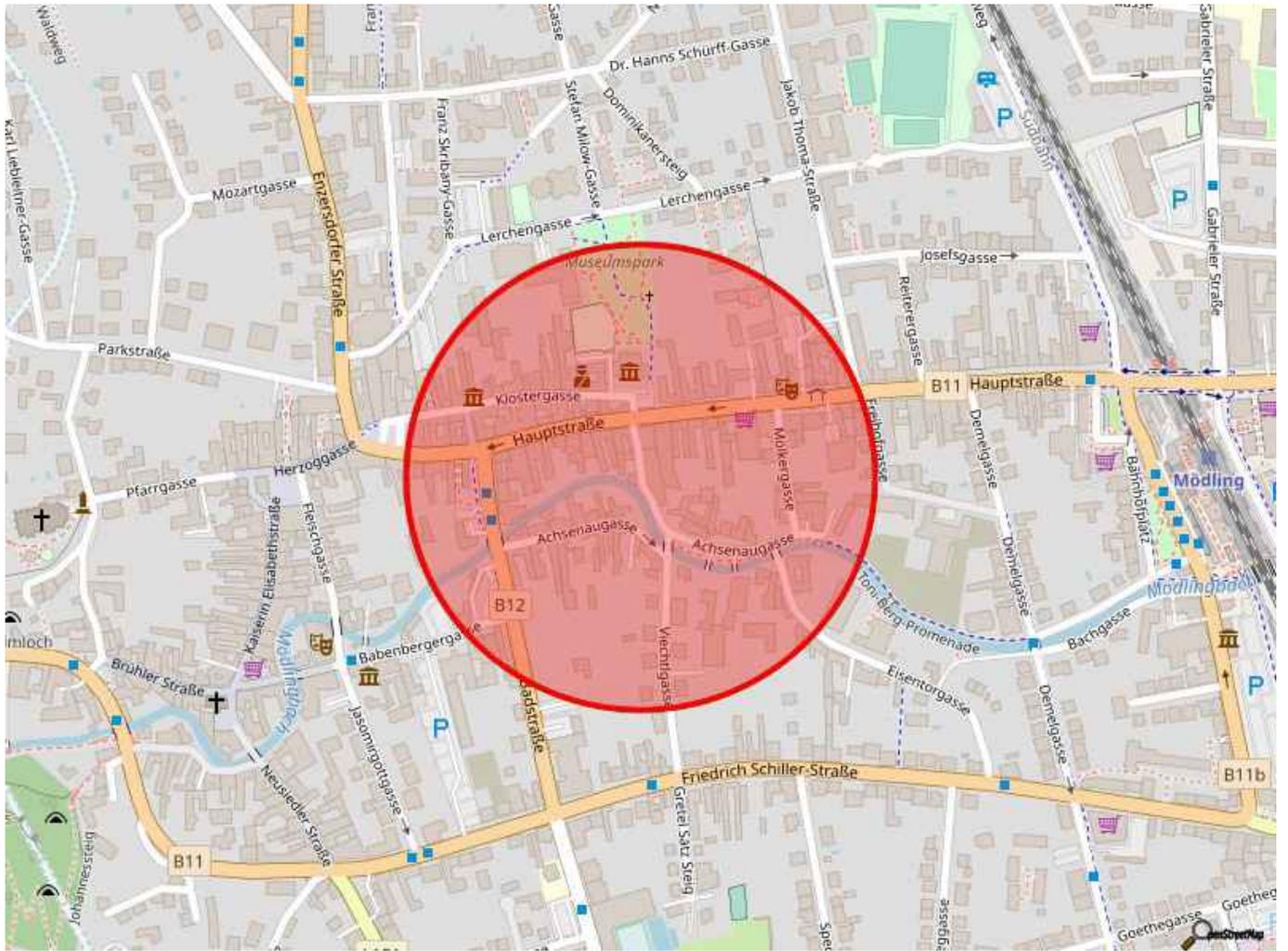
T +43 2236 908 100 677

H +43 676834 34 677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Vor 35 Jahren wurde aus einer Schlosserei ein Gastbetrieb, der mittlerweile von Mödling nicht mehr wegzudenken ist. Aus familiären Gründen wird hier nach 6 Jahren Führung ein würdevoller Nachfolger gesucht.

Dieses bekannte und etablierte Bierlokal nahe der Fußgängerzone umfasst insgesamt Platz für ca. 95 Gäste im Innenbereich inkl. Barbereich und ca. 75 Sitzplätze im schönen Gastgarten. Der romantische Gastgarten ist teilweise überdacht und kann nach Schließung der Seitenteile auch im Winter von den Gästen genutzt werden. Die große Linde bietet im Sommer einen natürlichen Sonnenschutz.

Der Innenbereich ist auf 2 Bereiche und einem Barbereich aufgeteilt, in den abgetrennten Gasträumen können private Feste in Ruhe gefeiert werden.

2 x 1000 Liter Tanks in einem Kühlhaus am Dachboden
weiteres Bierkühlhaus für Bierfässer
6 Bierzapfsäulen aus einer Kupferwand
Prosecco Zapfanlage - Prosecco vom Faß
Kaffeemaschine

Die Niro- Küche ist mit sämtlichen Küchengeräten ausgestattet und voll funktionsfähig.

Selbstverständlich steht Ihren Mitarbeitern ein Raum mit Umkleiden und Spinden zur Verfügung.

Sie sind flexibel - es bestehen keine Bier/Getränke Verträge mit Brauereien.

Betriebsanlagengenehmigung täglich von 9 - 1 Uhr
Gastgarten bis 24 Uhr genehmigt



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.