

**Exklusive Gastronomie-Location in Bruck an der Leitha -
145m² zum Mieten für nur 2.600,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300159726

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	145,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mike Pfetzing

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410026

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gastgewerbe in Bruck an der Leitha, dem charmanten Städtchen im Herzen von Niederösterreich! Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre gastronomischen Träume wahr werden zu lassen. Mit einer Fläche von 145m² und einer Miete von 2.600,00 € inkl. Betriebskosten exkl. USt. pro Monat ist dieses Objekt ideal für ein Restaurant oder eine Bar geeignet.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine moderne und ansprechende Atmosphäre für Ihre Gäste. Die offene Gestaltung ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten individuell nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und somit ein einzigartiges Ambiente zu schaffen. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die Lage des Gastgewerbes ist ein weiteres Highlight. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch Autobahnanschluss ist Ihre Immobilie für Gäste aus der ganzen Region leicht erreichbar. Auch für Ihre Mitarbeiter bietet die zentrale Lage eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Apotheke, ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum, die Ihren Gästen eine bequeme Versorgung ermöglichen.

Das Gastgewerbe bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Gastronomie benötigen. Die großzügige Küche ist voll ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen. Der geräumige Gastraum bietet Platz für zahlreiche Gäste und kann je nach Bedarf flexibel gestaltet werden. Eine gemütliche Terrasse lädt im Sommer zum Verweilen unter freiem Himmel ein.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und lassen Sie Ihren Traum von einem eigenen Restaurant oder einer Bar wahr werden. Nutzen Sie die Chance, sich in einer aufstrebenden Stadt mit einer wachsenden Bevölkerung niederzulassen und Teil der gastronomischen Vielfalt von Bruck an der Leitha zu werden.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Gastgewerbe. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich vorzustellen und Sie bei der Verwirklichung Ihrer gastronomischen Pläne zu unterstützen. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf eine erfolgreiche Zukunft in der Gastronomie!

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap