

Restaurant mit schönem Kastanienbaum im Schanigarten



20240327_115756

Objektnummer: 141/79512
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1979
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	237,00 m ²
Gesamtmiete	3.769,20 €
Kaltmiete (netto)	2.642,00 €
Miete / m²	11,15 €
Betriebskosten:	499,00 €
USt.:	628,20 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



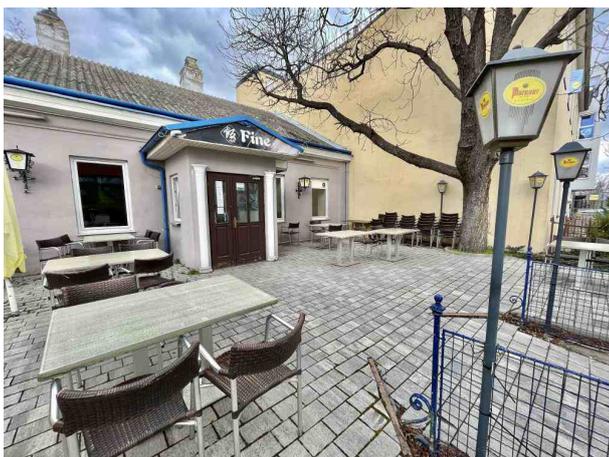
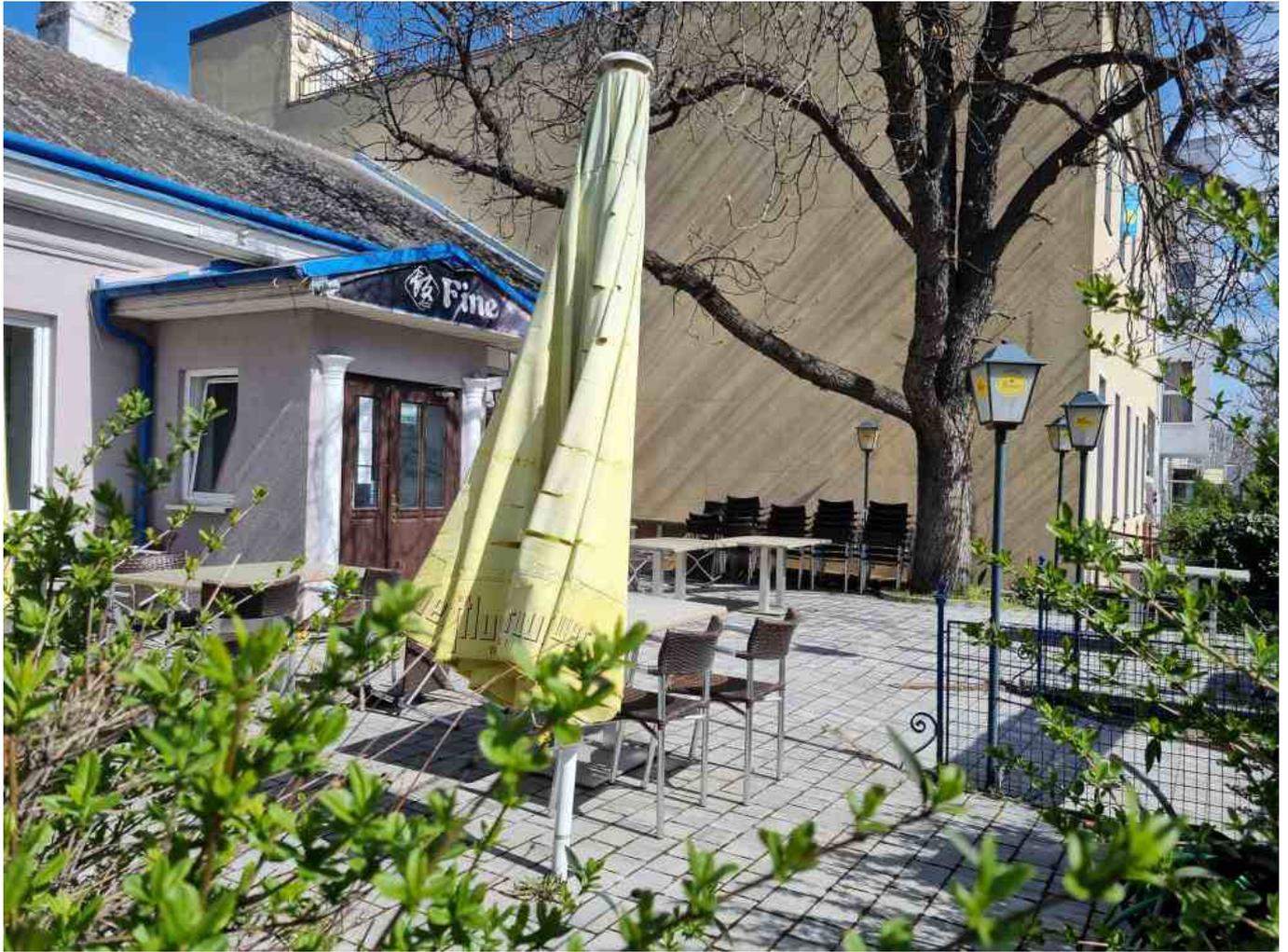
Martina Zoldos

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100 677

H +43 676834 34 677

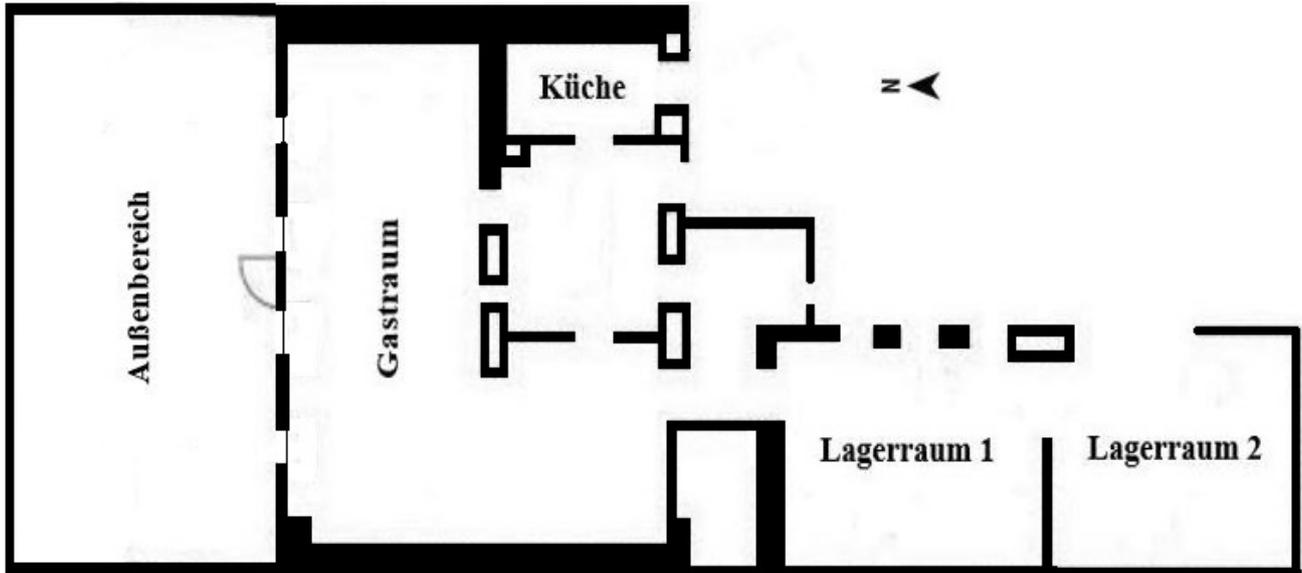
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

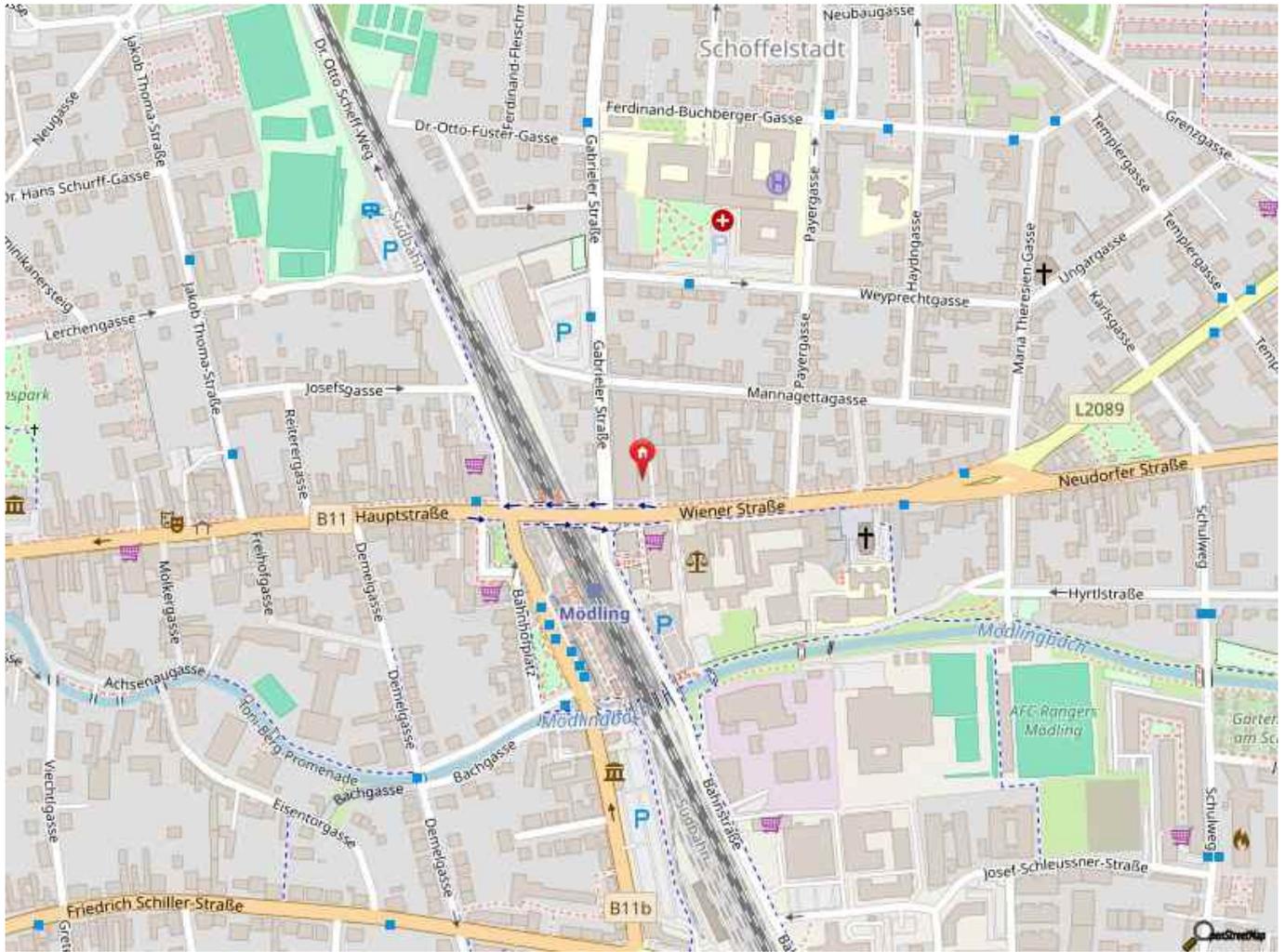












Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine Nutzfläche von großzügigen 237 m² und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mödlinger Bahnhofs. Mit Platz für bis zu 100 Gäste im Innenbereich und einem einladenden Schanigarten unter einem Schatten spendenden Kastanienbaum ist dieses Restaurant eine erstklassige Location für kulinarische Genüsse.

Aufgrund der Frequenzlage in Bahnhofsnähe, Physikalisches Institut, Gericht, Spital, City Center usw. profitiert das Restaurant von einer stetigen Laufkundschaft, darunter Pendler, Touristen und Geschäftsleute die auf der Suche nach einer kulinarischen Pause sind. Besonderheiten: Zu den besonderen Merkmalen dieses Restaurants zählen die langjährige Tradition, die treue Stammkundschaft und das Potenzial für Umsatzsteigerungen durch gezielte Marketingmaßnahmen und Angebotsvariationen. Bis Ende Februar war hier ein gut gehender Asiate mit Lieferservice eingemietet.

Highlights:

Bahnhofsnähe: Bequem für Reisende und Einheimische zugänglich.

Park & Ride Anlage

Große Nutzfläche: Ideal für Events, Feierlichkeiten und gemütliches Dinieren.

Schanigarten: Perfekt für sonnige Tage

Nutzfläche: ca. 237 m²

Gästebereich: ca. 192 m²

Innenplatz für ca. 100 Gäste

Im Innenhof steht Ihnen ein PKW Stellplatz um 85,- netto/mtl. zur Verfügung.

Starten Sie Ihr eigenes gastronomisches Abenteuer und schaffen Sie unvergessliche kulinarische Erlebnisse an diesem einzigartigen Standort. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und weitere Informationen. Wir freuen uns darauf, Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen!

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Provision: 3BMM

Vergebührung beim Finanzamt





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.