

Nahversorger mit Café in Mellach: Attraktives Gewerbeobjekt sucht Nachmieter!



Objektnummer: 6409/429

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murbergstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8072 Fernitz-Mellach
Lagerfläche:	30,00 m ²
Verkaufsfläche:	55,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	820,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Heizkosten:	45,83 €
USt.:	173,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

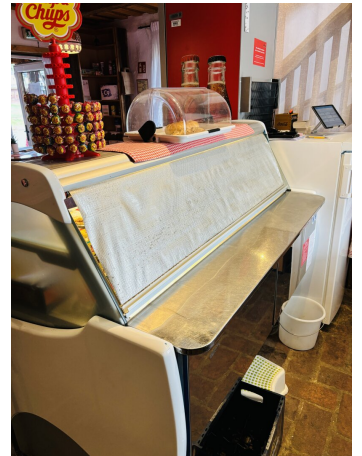


termin zur















Objektbeschreibung

****Objektbeschreibung:****

Dieser gut etablierte Nahversorger und Cafebetrieb in zentraler Lage von Fernitz-Mellach bietet alles, was für einen erfolgreichen Betrieb nötig ist. Mit einer Gesamtfläche von ca. ****55 m²**** und rustikaler Ausstattung, darunter ****Kühlvitrine****, ****Kaffeemaschine****, ****Schankanlage****, ****Gläserpüler**** und ****Eiswürfelmaschine****, ist die Verkaufsfläche optimal für den täglichen Betrieb geeignet. Zusätzlich steht eine ****Lagerfläche**** für die Aufbewahrung von Waren zur Verfügung.

Der ****große Gastgarten**** bietet zusätzlichen Platz für Gäste im Außenbereich. Mit ****Stehischen****, ****Bänken****, ****Tischen**** und ****Barhockern**** ausgestattet, eignet sich der Gastgarten perfekt für den Betrieb in den Sommermonaten.

Das komplette ****Inventar**** und die Technik können ****kostengünstig**** übernommen werden, sodass der Betrieb sofort weitergeführt werden kann.

****Ausstattung:****

- Verkaufsfläche mit Kühlvitrine
- Kaffeemaschine und Schankanlage
- Kühlladen
- Eiswürfelmaschine
- Lagerfläche
- Großer Gastgarten mit Stehtischen und Barhockern
- Komplettes Inventar und Technik zur Übernahme

****Infrastruktur:****

Das Objekt verfügt über ****Parkplätze direkt vor Ort**** und einen ****Fahrradabstellplatz****. Aufgrund seiner zentralen Lage an der Hauptstraße ist der Betrieb ****sehr gut sichtbar**** und zieht regelmäßig viele Kunden an. Die ****Beliebtheit und Bekanntheit**** des Standorts tragen maßgeblich zum Erfolg bei.

****Betriebszeiten:****

Da das Objekt unmittelbar an ein Wohnhaus angrenzt, müssen Ruhezeiten eingehalten werden. Die Öffnungszeiten sind daher wie folgt geregelt:

- ****Montag und Dienstag****: Frei wählbar von 5:00 bis 22:00 Uhr
- ****Mittwoch bis Samstag****: Betrieb möglich von 5:00 bis 12:00 Uhr

****Fazit:****

Dieser Nahversorger und das Café bietet eine großartige Gelegenheit für Unternehmer, die einen laufenden Betrieb mit einer treuen Kundschaft übernehmen möchten. Mit einer gut durchdachten Ausstattung und hervorragender Lage ist dies eine vielversprechende Investition.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.250m

Sonstige

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m

Post <2.750m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <3.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap