

Geschäftslokal in der ARKADE SÜDSTADT

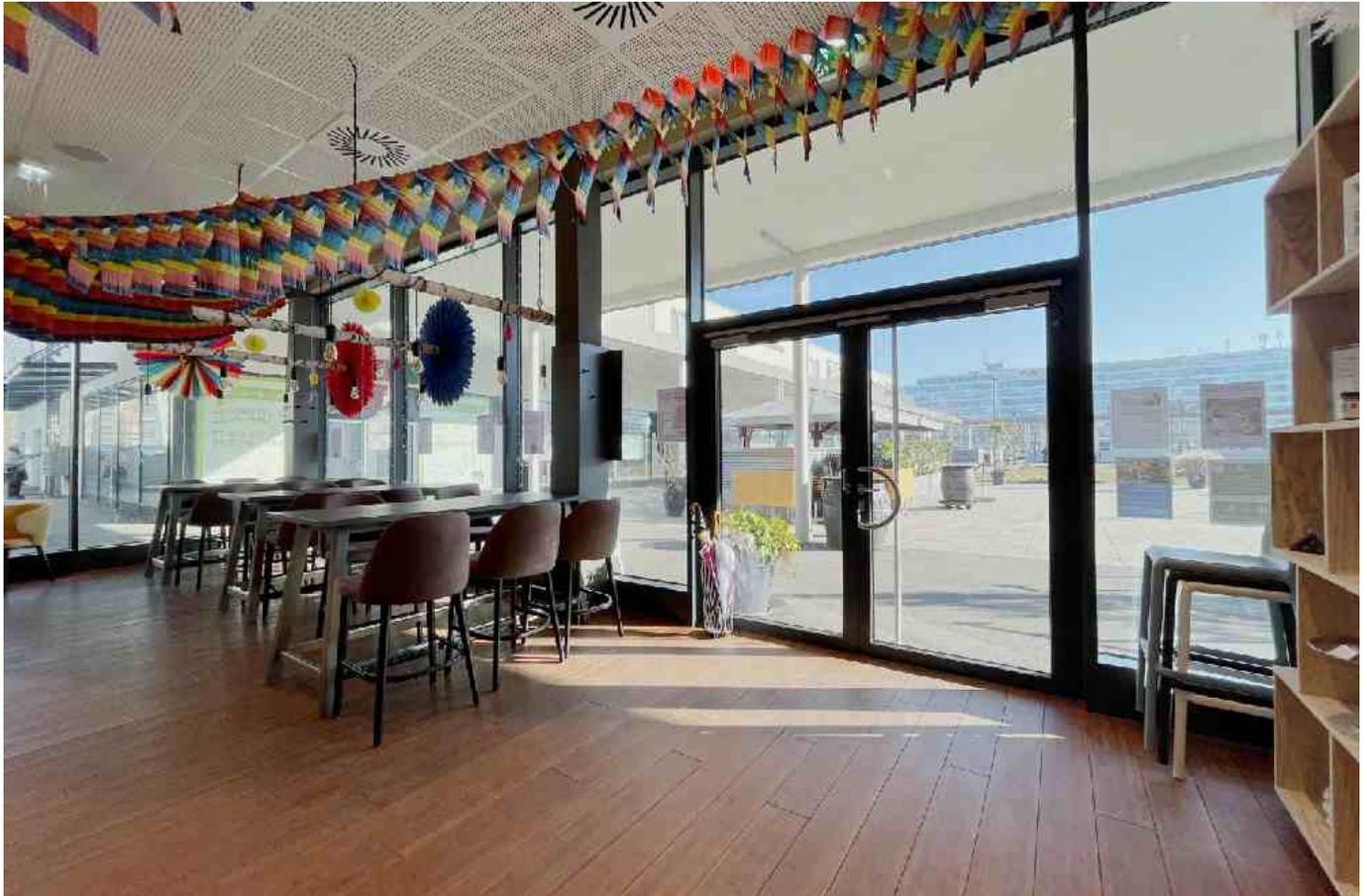


Image00042

Objektnummer: 141/82183
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	198,76 m ²
Gesamtmiete	3.939,11 €
Kaltmiete (netto)	2.484,50 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	463,11 €
USt.:	656,52 €
Sonstige Kosten:	334,98 €
Provisionsangabe:	

2 BMM

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

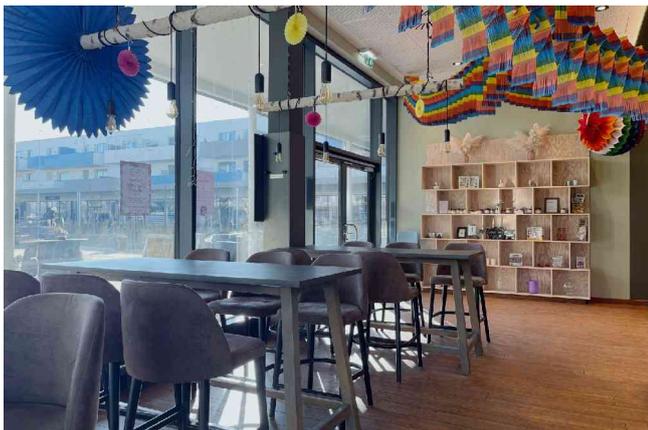
Rustler Immobilientreuhand

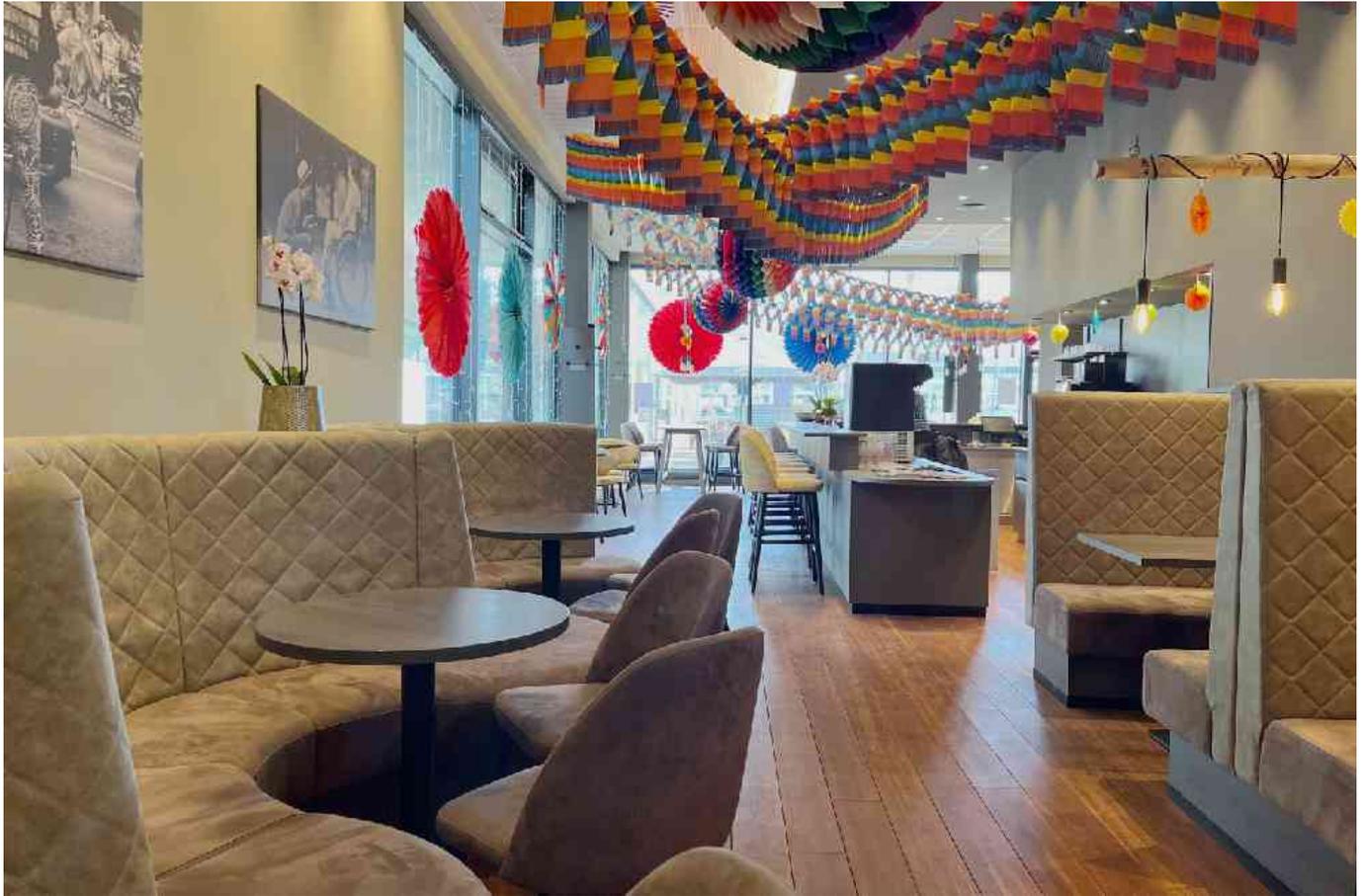
T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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











Objektbeschreibung

Geschäftslokal in der Arkade Südstadt – Restaurant/Bar/Café

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie die Chance, ein etabliertes Geschäftslokal in der beliebten Südstadt zu übernehmen! Dieses vielseitige Lokal eignet sich hervorragend als Restaurant, Bar oder Café und bietet Ihnen eine großzügige Nutzfläche von ca. 190 m². Der ganzjährig nutzbare Gastgarten mit ca. 150 m² lädt Ihre Gäste zum Verweilen im Freien ein.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr guten Frequenzlage in der Südstadt, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern frequentiert wird. Die Umgebung bietet eine hohe Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit, was für den Erfolg Ihres Unternehmens von entscheidender Bedeutung ist. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Gastraum mit Platz für 70 Gäste
- Separater Extraraum für private Feiern oder Veranstaltungen (14 Sitzplätze)
- Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum
- Sanitäranlagen für Gäste und Personal

Ausstattung:

- Neuwertiges Inventar, das sofort genutzt werden kann
- neuwertige und hochwertige Küchenausstattung für eine effiziente Zubereitung von Speisen und Getränken

ABLÖSE nach VEREINBARUNG

Es wird eine Umsatzmiete von 12 % des monatlichen Nettoumsatzes vereinbart. Mindestmiete wie in der Aufstellung ersichtlich.

Besonderheiten:

- Ganzjährig nutzbarer Gastgarten für zusätzliche Sitzplätze im Freien
- Ablöse nach Vereinbarung
- sehr gute Frequenzlage mit Potenzial für eine stetige Kundschaft

Energieausweis wird nachgereicht

Fazit:

Dieses Geschäftslokal in der Südstadt bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein erfolgreiches Restaurant, eine Bar oder ein Café zu betreiben. Mit einer großzügigen Fläche, einem

einladenden Gastgarten und einer erstklassigen Ausstattung sind Sie bestens gerüstet, um Ihre gastronomischen Ideen zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



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.