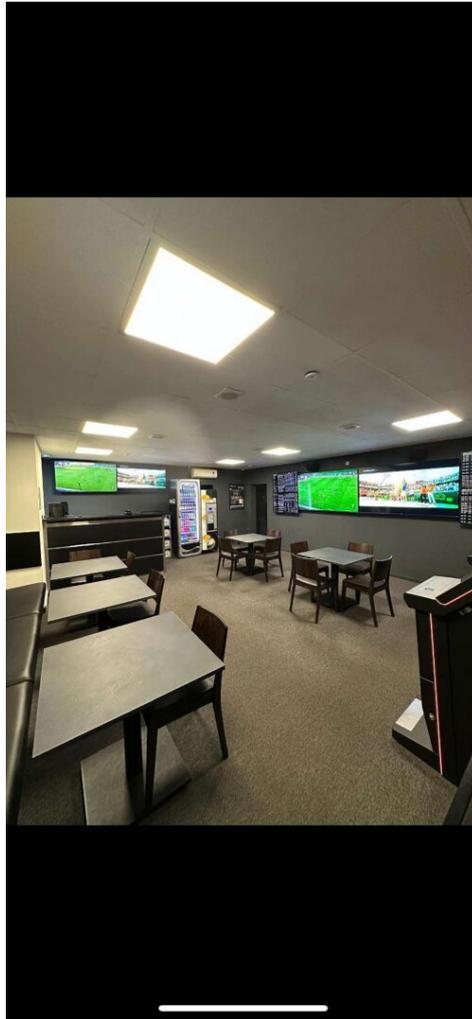


**Charmantes Café in Wels: 100m², Garten & top
Ausstattung für 1.250€ Miete!**



Objektnummer: 6109/1484

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ali Arslan

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Dr. Koss Straße 8
4600 Wels

T +43 676 6841812
H +43 676 6841812

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Juwel im Herzen von Wels, Oberösterreich!

Diese charmante Café-Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 100 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Ob für ein gemütliches Café, eine einladende Kantine oder ein kreatives Bistro – die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie lassen keine Wünsche offen.

Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt in zwei helle und freundliche Zimmer, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen. Die angrenzende Bar lädt Ihre Gäste ein, gemütlich bei einem Getränk zu verweilen und sich vom Alltag zu entspannen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Garten. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste an warmen Tagen im Freien sitzen und die Sonne genießen – ein perfekter Ort für entspannte Kaffeemomente oder gesellige Abende.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Sie profitieren von einer modernen Fernwärme-Zentralheizung, die eine angenehme Wärme garantiert. Für Ihre Sicherheit sorgt eine Alarmanlage, die Ihnen ein gutes Gefühl gibt, während Sie sich um das Wohl Ihrer Gäste kümmern. Zudem haben Sie die Möglichkeit, Kabel- und Satelliten-TV anzubieten, was Ihr Café zu einem beliebten Treffpunkt für Sport- und Fernsehleidenschaftliche machen könnte.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Ihre Gäste benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – die Infrastruktur ist hervorragend. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, insbesondere durch Buslinien, sorgt dafür, dass Ihr Café leicht erreichbar ist und somit auch Laufkundschaft anzieht.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.250,00 € ist diese Immobilie nicht nur eine attraktive Investition, sondern bietet auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre Vision eines eigenen Cafés in Wels umzusetzen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie einen Ort, an dem sich Menschen gerne treffen, genießen und verweilen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieser einzigartigen Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap