

**#SQ - BEZIRK OBERWART: TOPMODERNES  
CAFE-RESTAURANT MIT GASTGARTEN IN ZENTRALER  
LAGE SUCHT NACHFOLGER**



**Objektnummer: 21058**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	721,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.221,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Johann Bayer**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

H +4366499050760

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



# Objektbeschreibung

## Perfekt eingeführter Betrieb mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Das moderne, exklusive Gastronomielokal befindet sich direkt im Zentrum einer bekannten Tourismus- und Event-Gemeinde im südlichen Burgenland. Es wird derzeit erfolgreich als Café-Restaurant sowie Pub und Eiskaffee betrieben und bietet eine hervorragende Ausgangslage für alle Gastronomen, die hier durchstarten möchten. Der Betrieb ist gut eingeführt, und die Vertragsübernahme ist garantiert. Das Lokal ist der ideale Rahmen für viele verschiedene Anlässe: ob für ein entspanntes Mittagessen, einen geselligen Abend mit Freunden oder als Eventlocation für Feiern und Familienfeste. Auch eine Vielzahl an anderweitigen Konzepten kann hier umgesetzt werden: sei es als Chinarestaurant, Pizzeria, Burger-Restaurant, Cocktailbar oder ein stylisches Café. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

### Fakten im Überblick:

- **Nutzfläche:** 110 m<sup>2</sup>
- **Miete:** Brutto € 721,- monatlich
- **Kosten für Terrasse:** Vertrag mit der Gemeinde (ca. € 1.500,- jährlich inkl. USt.)
- **Betriebs- und Nebenkosten:** Strom und Wasser ca. € 500,- monatlich
- **Ablöse:** ab € 39900.- VB
- **Kaufoption:** Nach Ablauf der Mietvereinbarung 2028 – Rücksprache mit dem Bauträger
- **Sitzplätze:** Innenbereich ca. 50, Terrasse ca. 50
- **Ausstattung:** Top-modern eingerichteter Innenbereich, kleine Gastro-Küche, neuwertige technische Ausstattung

### **Besonderheiten:**

- Voll eingerichtetes Lokal am Hauptplatz
- Stilvolle Lounge-Atmosphäre im Innenbereich
- Modern gestalteter Gastgarten mit schöner Außenterrasse

### **Lage und Potential:**

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten, um verschiedene Gästeklientel zu erreichen:

- Touristische Gäste aus der Region und dem benachbarten Ausland
- Vereine und Firmen aus der Umgebung
- Große Veranstaltungen und Events rund um den Badensee und die Rad-Rennsportanlage

**Bitte beachten Sie:** Wir ersuchen um Verständnis, dass eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Betreiber oder dem Personal während der Öffnungszeiten ausdrücklich nicht erwünscht ist. Sämtliche Anfragen werden ausschließlich über uns koordiniert und bearbeitet. Die Bilder sind lediglich Symbolbilder (Quelle: pixabay.com) und dienen der Illustration.

### **Kontaktdaten:**

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder [bayer@stadtquartier.at](mailto:bayer@stadtquartier.at) für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at) Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap