

## **Sofort nutzbares Café/Gastrolokal in Frequenzlage in Schwechat**



**Objektnummer: 2434/2229**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	827,00 €
<b>Kaltmiete</b>	933,33 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,33 €
<b>USt.:</b>	186,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingeborg NAGL

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900  
H +43 664 100 300 8





## Objektbeschreibung

Dieses voll ausgestattete moderne Kaffeehaus in Schwechat ist sofort beziehbar und bereit zur Eröffnung.

Ausgestattet mit Küche samt Geräten (Kühlgeräte, Vitrine, Kaffeemaschine, ...), Sitzmöbel und Tische, Lagerraum, Sanitärbereich mit Kunden- und Personal-WC.

Der Gastraum bietet Platz für ca. 16 Sitzplätze, auf der Gästeterrasse ist Platz für ca. 10 Plätze.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Schwechat und dem Ärztezentrum im Haus ist eine hohe Kundenfrequenz zu erwarten.

Perfekt geeignet ist das Lokal für den Betrieb eines Kaffeehauses, Bäckereiverkauf, Imbiss, kleine Gastronomie oder Ähnliches.

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Einbau einer Abluftanlage kann mit dem Vermieter besprochen werden.

Miete inkl. BK: 1.120€

Ablöse: 60.000€

Kaution: 3.500€

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap