

Sofort nutzbares Café/Gastrolokal in Frequenzlage in Schwechat



Objektnummer: 2434/2229

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,00 m ²
Kaltmiete (netto)	827,00 €
Kaltmiete	933,33 €
Miete / m²	14,51 €
Betriebskosten:	106,33 €
USt.:	186,67 €
Provisionsangabe:	

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 kann unbefristet abgeschlossen werden. 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