

CHARMANTES GESCHÄFTSLOKAL / GASTROFLÄCHE IM ZENTRUM VON PERCHTOLDSDORF ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618800

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Verkaufsfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	165,00 €
Provisionsangabe:	

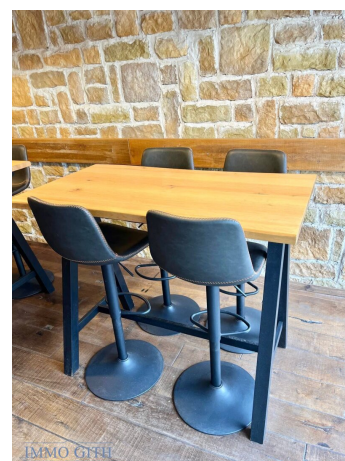
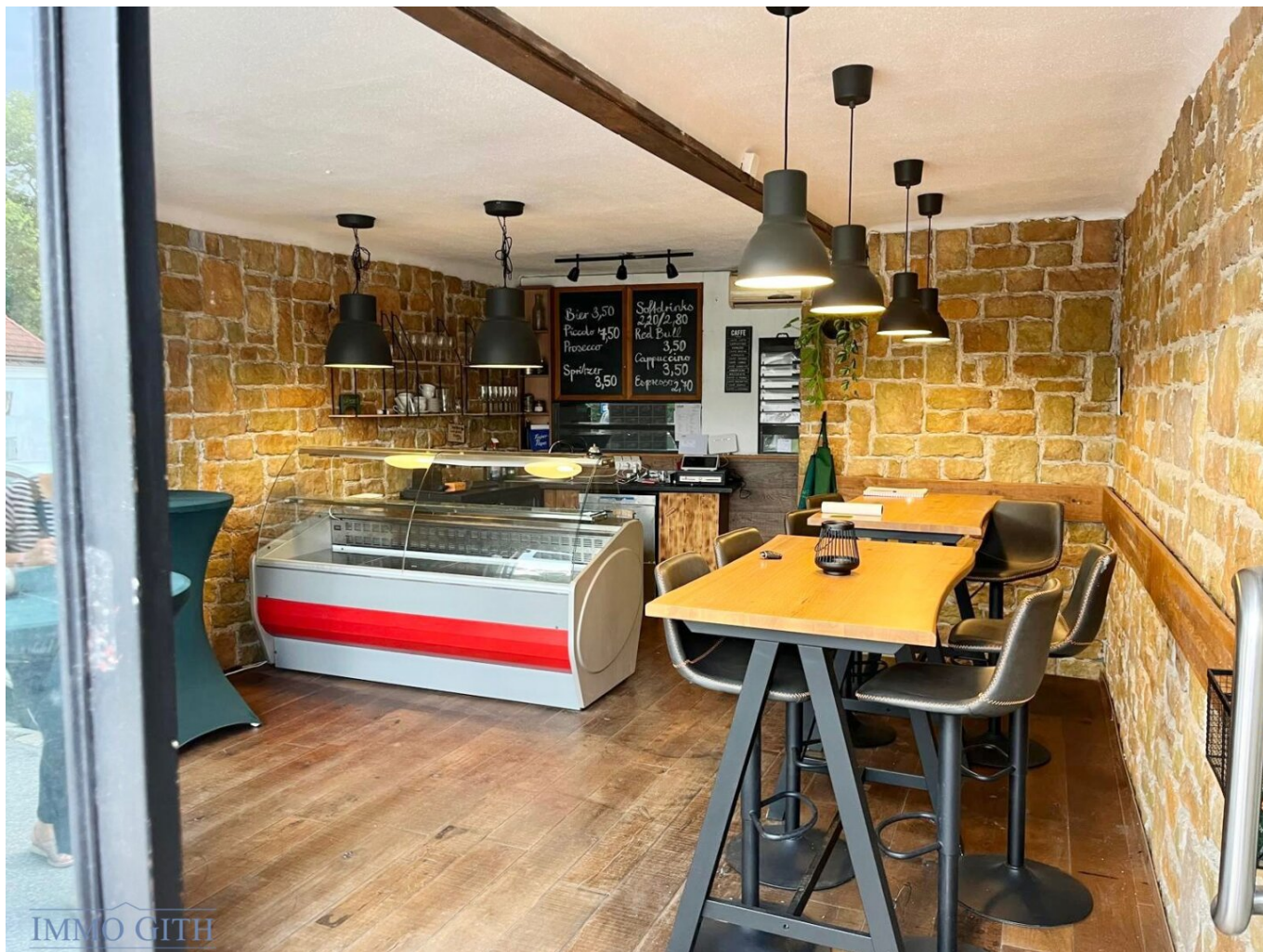
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



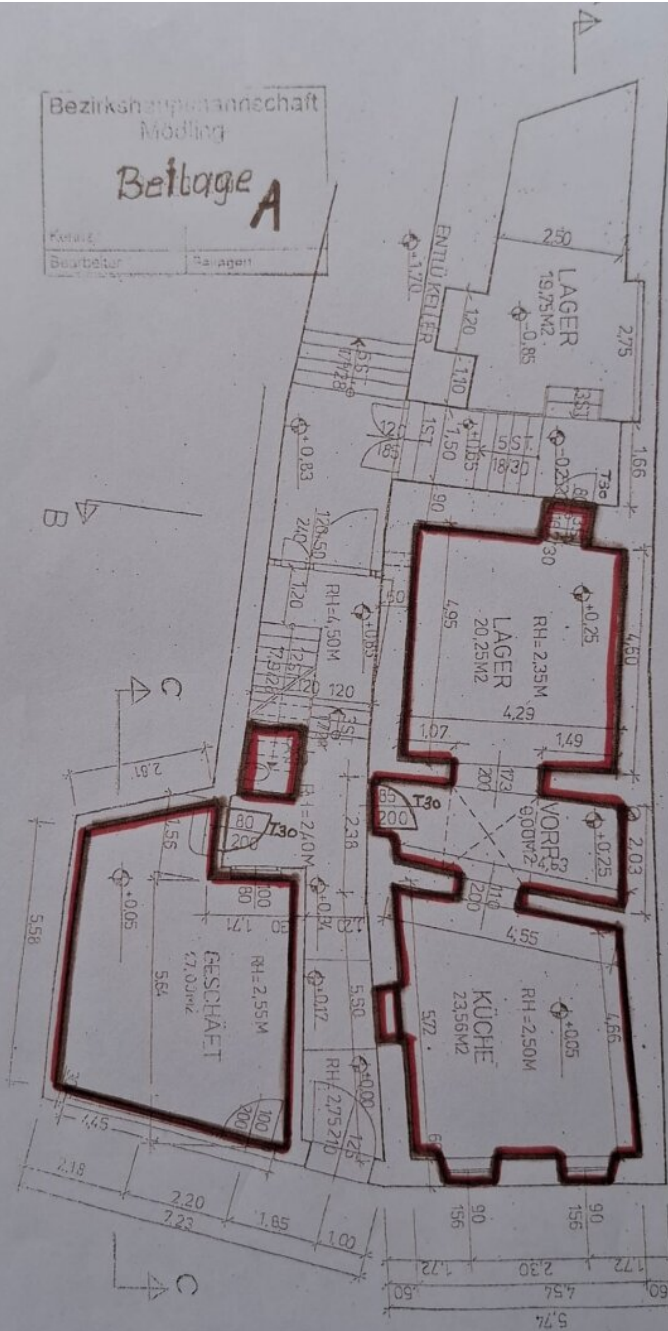
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf





Bezirkshauptmannschaft
Mödling
Beilage A
Karte: _____
Bearbeiter: _____
Datum: _____



100/1640-10

14307

14307

Objektbeschreibung

CHARMANTES GESCHÄFTSLOKAL / GASTROFLÄCHE IM ZENTRUM VON PERCHTOLDSDORF ZU MIETEN!

Zur Vermietung gelangt ein charmantes Geschäftslokal in der **Walzengasse, 2380 Perchtoldsdorf**, in attraktiver Lage im Zentrum von Perchtoldsdorf.

Das Lokal befindet sich im Erdgeschoß eines historischen Hauses und wurde bisher als kleines Feinkost-/Sandwichlokal bzw. Imbissbetrieb genutzt. Durch die direkte Straßenlage, die gut sichtbare Geschäftsfront und den eigenen Eingang eignet sich die Fläche ideal für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einem einladenden Verkaufsraum, einer großzügigen Küche, einem separaten Lagerraum, einem Vorraum sowie einem WC. Die vorhandene Raumstruktur eignet sich besonders gut für Feinkost, Café, kleines Bistro, Take-away, Sandwichbar, Vinothek, Delikatessen, Verkauf mit kleinem Verabreichungsbereich oder ähnliche Konzepte.

Der Verkaufsraum überzeugt durch seine gemütliche Atmosphäre mit Steinoptik-Wänden, Holzdetails und guter Sichtbarkeit von außen. Die große Glasfront bietet eine ansprechende Präsentationsmöglichkeit zur Straße.

Raumaufteilung:

- **Verkaufsraum / Geschäft:** ca. 28m²
- **Küche:** ca. 24 m²
- **Lager:** ca. 20 m²
- **Vorraum:** ca. 3 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 75 m²

Ausstattung / Highlights:

- **Direkter Straßenzugang**
- **Große Geschäftsfront / Schaufenster**

- Verkaufsraum mit gemütlichem Charakter
- Küche vorhanden
- Separater Lagerraum
- WC vorhanden
- Gute Sichtbarkeit im Zentrum von Perchtoldsdorf
- Ideal für Feinkost, Imbiss, Café, Bistro, Take-away, Verkauf oder ähnliche Nutzungen

Mietkonditionen:

Miete netto: € 725,--

Betriebskosten netto: € 100,-

USt 20 %: € 165,-

Gesamtbelastung brutto: € 990,-- / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Ich freue mich, Ihnen dieses charmante Geschäftslokal persönlich zeigen zu dürfen.

Roland Gith

0676 / 938 14 29

office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Vermieter und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap