

**Seit über 40 Jahren etabliertes Stadtcafé in Purkersdorf –
modernisiert & mit 109 m² Terrasse**



Objektnummer: 6804

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,61
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.448,57 €
Betriebskosten:	548,57 €
USt.:	489,71 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für Gastronomen und Cafébetreiber: Das seit über 40 Jahren etablierte **Purkersdorfer Stadtcafé** steht zur Übernahme bereit und verbindet Tradition, einen hohen Bekanntheitsgrad und eine hervorragende Zentrums Lage mit einer umfassend modernisierten Ausstattung.

Der ca. **100 m² große Gastraum** bietet **rund 40 Sitzplätze**, während die außergewöhnlich großzügige **109 m² große Terrasse mit charmanten Arkaden** weitere **ca. 50 Gäste** willkommen heißt.

Ende 2025 wurde das Lokal umfassend modernisiert. Unter anderem wurden **Küche, Sanitäranlagen und Böden erneuert**, die Inneneinrichtung überarbeitet und teilweise erneuert sowie das gesamte Lokal frisch ausgemalt. Das Ergebnis ist ein modernes, einladendes und zugleich gemütliches Ambiente.

Die zentrale Lage im **Herzen von Purkersdorf nahe der Fußgängerzone** sorgt für beste Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Bahnhof, Bus, Geschäfte, Supermärkte und zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der jeden Freitag stattfindende Bauernmarkt belebt die unmittelbare Umgebung zusätzlich.

Die Highlights auf einen Blick:

- Seit über 40 Jahren etabliertes und bekanntes Stadtcafé
- Ca. 100 m² Gastraum mit rund 40 Sitzplätzen
- Ca. 109 m² Terrasse mit weiteren rund 50 Sitzplätzen
- Ende 2025 umfassend modernisiert
- Zentrale Lage im Herzen von Purkersdorf
- Barrierefrei und ab sofort verfügbar
- **Monatliche Miete: EUR 2.448,57 exkl. USt.**

- **Ablöse: EUR 30.000,-, nach Vereinbarung auch monatlich rückführbar**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, einen etablierten Gastronomiestandort mit Geschichte, großzügiger Terrasse und modernem Ambiente zu übernehmen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Standort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap