SUNDOWNER - Exklusive Gastrofläche in Perchtoldsdorf mit Abendsonne & Schanigarten



Objektnummer: 2378/38

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunner Gasse 1
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	139,00 m²
Nutzfläche:	168,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.465,00 €
Kaltmiete	2.465,00 €
USt.:	493,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Fabian Fröhlich

RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

T +43 670 2028007
H +43 670 2028007

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

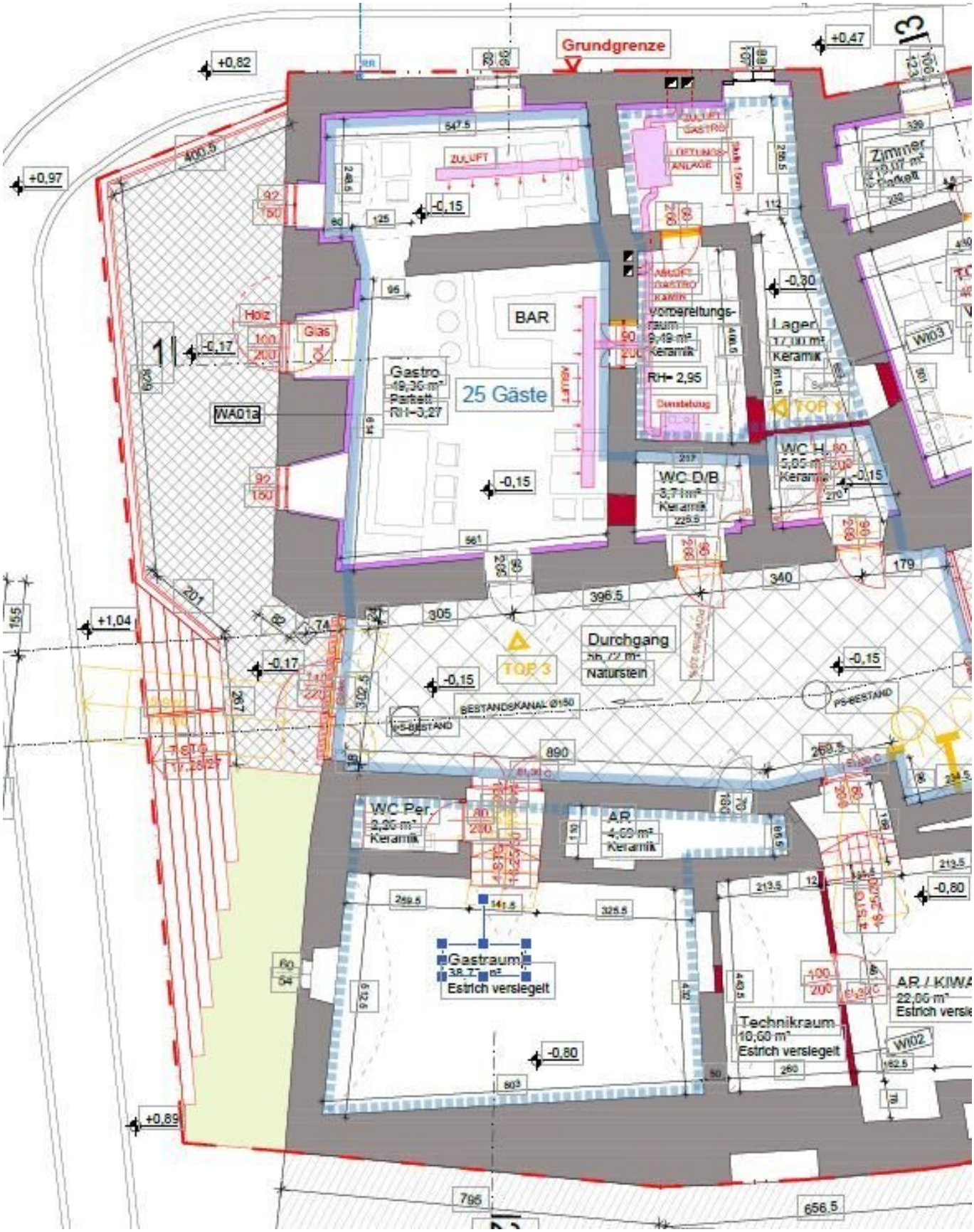







OFFICE
WORK | CREATE | GROW
01
DESIGN STUDIO
02
ARCHITEKTUR
03
CONSULTING
04
MEETING ROOM


Gelato
Dolce Giornata


Grundgrenze
+0,82
+0,97
+0,47
+1,04
+0,69
-0,15
-0,17
-0,30
-0,80
BAR
Gastro
49,36 m²
Parkett
RH=3,27
25 Gäste
WA01a
Holz
Glas
Vorbereitungs-
raum
9,49 m²
Keramik
RH= 2,95
Lager
17,00 m²
Keramik
TOP 1
WC H
5,05 m²
Keramik
WC D/B
3,7 m²
Keramik
TOP 3
Durchgang
Natürstein
BESTANDSKANAL Ø150
PS-BESTAND
WC Per
2,20 m²
Keramik
AR
4,60 m²
Keramik
Gastraum
38,7 m²
Estrich versiegelt
Technikraum
10,60 m²
Estrich versiegelt
AR / KIWA
22,06 m²
Estrich versie
W02
W03
ZULUFT
ABLUFT
ZULUFT GASTRO
ABLUFT GASTRO RAUM
ABLUFT GASTRO KÜCHE
ABLUFT ANLAGE
Stahl 1.4571
Dunstabzug
396,5
340
179
305
890
656,5
795

Objektbeschreibung

Sundowner im Zentrum von Perchtoldsdorf: In diesem neuen Lokal wird die Abendsonne als letztes untergehen.

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche **Gastrofläche mit 139 m²** Nutzfläche und einem **charmanten Schanigarten mit ca. 29 m²** – perfekt für Gäste, die den Abend bei einem Drink oder Dinner im warmen Sonnenlicht ausklingen lassen möchten.

Das Objekt ist ein denkmalgeschütztes Unikat, und wird derzeit auf Kosten des Eigentümers umfassend saniert - zumindest bis zum Edelrohbau. Somit bietet sich die **seltene Möglichkeit,** den **Innenausbau und das Design** komplett nach den eigenen Vorstellungen und dem gewünschten Gastronomiekonzept **zu gestalten**.

Highlights auf einen Blick: 139 m² Nutzfläche für Restaurant, Café oder Bar 29 m² Schanigarten – ideal für Sundowner-Abende Einzigartige Lage mit Abendsonne bis zum letzten Sonnenstrahl Übergabe im Edelrohbau – maximale Gestaltungsfreiheit Objekt aktuell in umfassender Sanierung

Perfekt für ein neues Gastro-Highlight in Perchtoldsdorf

Hier entsteht nicht einfach nur ein Lokal – hier entsteht ein Treffpunkt für Genießer, Sommerabende und echtes Sunset-Flair.

Bei Interesse senden wir gerne weitere Informationen und stehen für Besichtigungstermine zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <225m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <2.600m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <425m
Universität <7.450m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <225m
Polizei <75m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <3.425m
Straßenbahn <1.700m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap