

Top ausgestattetes Gastronomielokal in Bestlage – sofort betriebsbereit in der Mödliner Fußgängerzone



Objektnummer: 2699/1884

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	360,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.919,00 €
Betriebskosten:	1.019,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556

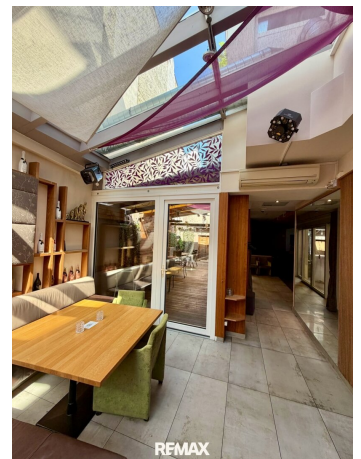
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



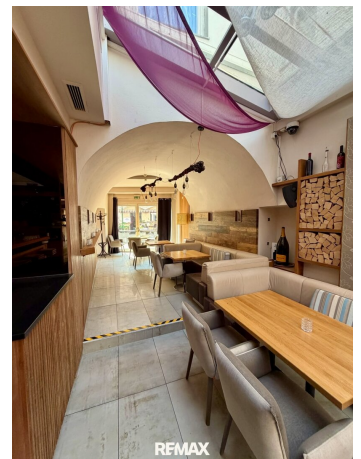
REMAX

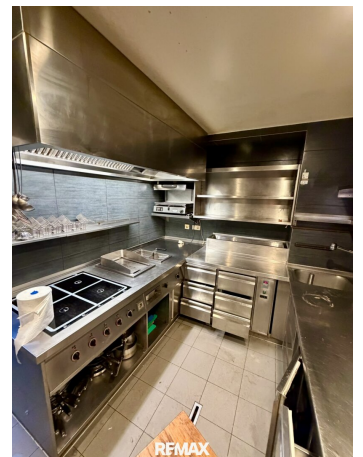


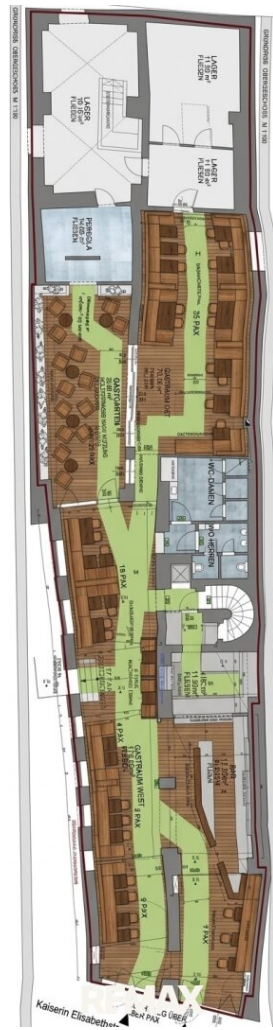
REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Aufsperrten und sofort durchstarten!

Dieses moderne, hochwertig ausgestattete Gastronomielokal bietet die ideale Möglichkeit, ohne Umbau oder größere Investitionen den Betrieb sofort aufzunehmen.

Auf rund **360 m² Nutzfläche**, davon ca. **320 m² Gästebereich**, eignet sich das Objekt für verschiedenste Gastronomiekonzepte – vom Restaurant über ein Café bis hin zu einem Bistro oder internationalen Gastronomiebetrieb.

Die komplette Einrichtung ist Bestandteil der Ablöse und umfasst eine **voll ausgestattete, funktionstüchtige Gastronomieküche**, einen Barbereich sowie sämtliche Möbel, Schränke und die gesamte Betriebseinrichtung. Das Lokal kann **ab sofort übernommen** werden.

Ablöse: Nach Rücksprache

Highlights

- **Bestlage in der Mödlinger Fußgängerzone**
- Ca. 360 m² Nutzfläche
- Ca. 320 m² großzügiger Gästebereich
- Sofort betriebsbereit
- Moderne, vollständige Einrichtung
- Professionelle Gastronomieküche
- Voll ausgestatteter Barbereich

- Gesamtes Inventar in der Ablöse enthalten
- Garten bzw. Freifläche mit gemütlicher Raucherecke
- Attraktive Mietkonditionen

Lage

Das Lokal befindet sich **direkt in der Mödlinger Fußgängerzone** und profitiert von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie hoher Passantenfrequenz. Zahlreiche Geschäfte, Büros und weitere Gastronomiebetriebe sorgen für ein lebendiges Umfeld und beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Hinweis

Das Lokal ist derzeit **noch in Betrieb**. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des laufenden Geschäftsbetriebs sowie zur Wahrung des Ambientes werden **keine Innenfotos veröffentlicht**. Selbstverständlich sind **Besichtigungstermine nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich**.

Ihr Vorteil

Die Übernahme eines vollständig eingerichteten Gastronomielokals spart erhebliche Investitionskosten und wertvolle Zeit. Dank der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage können Sie Ihr Konzept nahezu ohne Vorlauf umsetzen und sofort durchstarten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap