Traditionsreiche Bar in zentraler Lage in Baden - 180 m² Gästebereich, Schanigarten, und viele Stammgäste



Objektnummer: 2670

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
WC:	3
Garten:	60,00 m²
Keller:	20,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.827,91 €
Kaltmiete	2.210,79 €
Betriebskosten:	382,88 €
USt.:	442,16 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494


HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


JedenFreitag


TOMATE


SURFIN' BURGER
BOMBAY BURGER
TOM'S SPARERIBS
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


TOMATE
HANSY




Shot's 4cl
Vodka mit XUXU € 5,20
Beachshot €5,20
Limeshot €5,20
XUXU 2cl €3,80
ab 8 shots -
- 2 gratis
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


HANSY


TOMATE
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


Mojito
Tequila Sunrise
Caipirinha
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

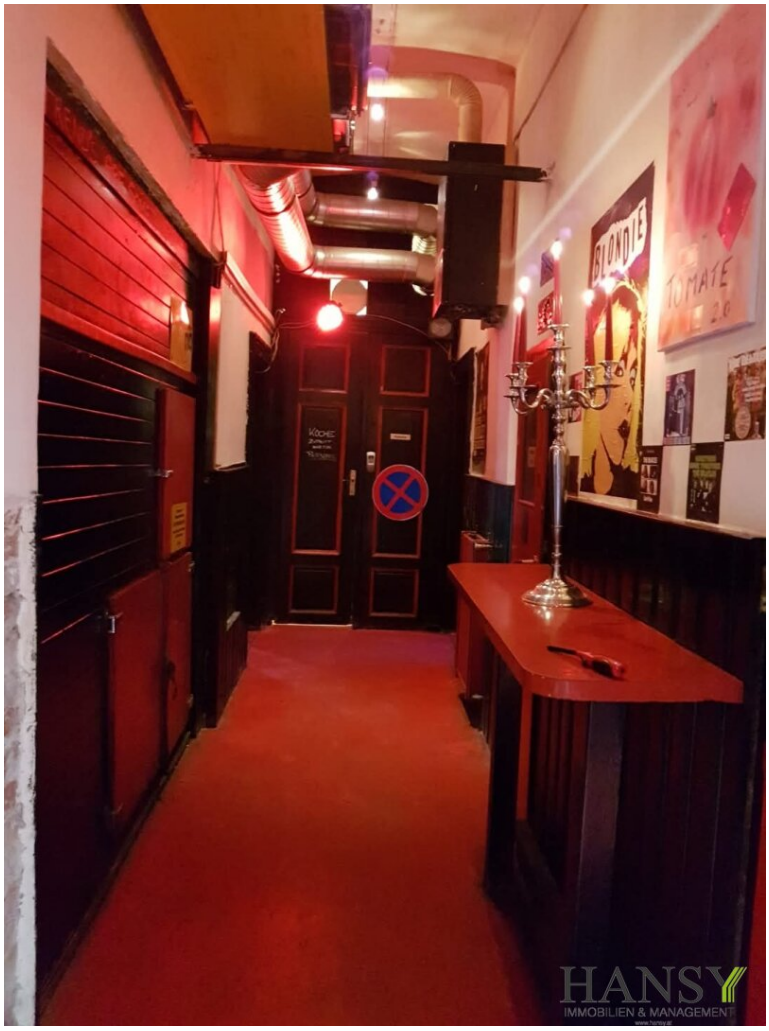

HANSY




NEW DARTS
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT






BLONDIE
TOMATE
KÜCHE
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Objektbeschreibung

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Lokal in Baden bei Wien zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Adresse: Baden bei Wien – Zentrumsnähe

Fläche: ca. 180 m² (Innenbereich) + 60 m² Schanigarten

Miete: Günstige Hauptmiete (unbefristet)

Ablöse: EUR 60.000,-

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein bestens etabliertes Traditionslokal in Baden bei Wien, das seit 16 Jahren vom selben Betreiber erfolgreich geführt wird. Die Immobilie ist voll eingerichtet und befindet sich in gutem Zustand – einfach übernehmen und sofort loslegen!

Highlights:

- 180 m² gemütlicher Innenbereich mit Platz für Gäste jeden Alters
- 60 m² großzügiger Schanigarten
- Komplett ausgestattete Bar und Küche
- Viele Lagermöglichkeiten: ca. 20 m² Keller plus einige Abstellräume
- Billardtisch, Tischfußball, Dartsautomat – ideal für Spiel- und Themenabende
- Klimaanlage sowie Sicherheitskameras installiert

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Café, Bar, Lounge
- Viele Stammgäste, beliebte Location für Feiern und Spieleabende
- Charmante, kreative Inneneinrichtung mit kunstvollen Utensilien

Besonderheiten:

Das Lokal wird inklusive kompletter Einrichtung und Ausstattung übergeben – vom hochwertigen Kaffeevollautomaten (Franke Spectra) bis hin zur vollen Barbestückung. Perfekt für Gastronomen, die ohne große Anfangsinvestitionen starten möchten.

Lage:

Baden bei Wien ist eine traditionsreiche Kurstadt mit ca. 26.000 Einwohnern, bekannt für ihre Thermen, Weinregionen und die Nähe zu Wien (nur ca. 25 Minuten Fahrzeit). Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung und hoher Besucherfrequenz.

Weitere Informationen:

Homepage: https://tomate-baden.at/

Facebook: Tomate Baden Facebook-Seite

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung ist ausschließlich nach telefonischer Kontaktaufnahme - **0676/ 632 96 56** - möglich!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap