

**FREQUENZLAGE KLEINES ABER FEINES KAFFEE
RESTAURANT IM HERZEN VON MÖDLING GASTROTEL
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 26008

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	120,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	330,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

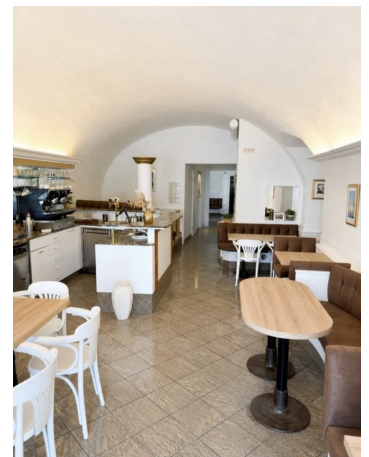
Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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





Objektbeschreibung

Zur Weitergabe gelangt ein kleines aber feines Kaffee Restaurant-Konditorei im Herzen von Mödling!

Das Lokal wurde neu renoviert und steht zum eröffnen bereit!

Das Lokal verfügt über ca. 45 Plätze im Innenbereich und weiteren genehmigten 28 Plätzen in einem wunderschönen Innenhof.

Die kleine Küche verfügt über einen 4 flammigen Herd, Backofen, Salamander und weiteren Geräten, die Abluft

wird über den Innenhof über Dach geführt.

Die Strassenfront bietet ausserdem, eine Schiebetüre, welche für Eisverkauf oder für andere Produkte genutzt werden kann.

Das Mietverhältnis ist unbefristet!

Für eine Ablöse von € 49.000,-- netto, können Sie der neue Betreiber werden!

Das bereits moderne ausgearbeitete Konzept, kann ebenso übernommen werden, Speise und Getränkekarten, sind bereits vorhanden!

Das Lokal wird aus gesundheitlichen Gründen abgegeben!

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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