



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54960

erstellt am : 15.04.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1400€

Straße:

3352 St. Peter in der Au

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Nutzfläche: 57.28m<sup>2</sup>

## MIETE - freies Gewerbe - Imbiss im Zentrum - UNBEFRISTET - 3352 ST. PETER/AU



\*\*\*\*\* Imbiss im Zentrum \*\*\*\*\*

UNBEFRISTET

FREIES GEWERBE

Wenn Sie einen zusätzlichen Standort suchen oder sich erstmalig selbständig machen möchten, wäre dieser Imbiss direkt am Marktplatz in der Kernzone der ideale Platz dafür !

Der Standort, auf dem dies alles möglich ist, befindet sich im Mostviertel im Bezirk Amstetten (<https://stpeterau.at/>)

Der Imbiss hat eine Größe von ca. 57 m<sup>2</sup> und ist nach Kernsanierung des gesamten Gebäudes mit modernen Geräten ausgestattet. Alle gewerblichen Auflagen (Lüftungen, ...) sind selbstverständlich erfüllt und die Betriebsanlagengenehmigung erteilt.

Ein Lager, Büro, Vorbereitungsmöglichkeit sowie Dusche und WC sind im Ausmaß von ca. 30 m<sup>2</sup> ebenfalls Teil dieses Angebotes und befindet sich im Innenhof.

Der Gebäudekomplex aus dem 17. Jhdt. verfügt zusätzlich über 3 Wohnungen im ersten Stock und nebenan ist eine Loungebar kurz vor Fertigstellung, sodass Sie sich in guter Gesellschaft befinden.

Die Aussenanlage ist mit einer Videoanlage zur Überwachung ausgestattet.

**K O S T E N** - flexible Gestaltung:

1. Ablöse: ? 50.000,-- beinhaltet

UNBEFRISTETES Mietverhältnis  
WEITERGABERECHT (mit Zustimmung des Eigentümers)  
Geräte & Einrichtung im Imbiss & Lager & neue Sitzgelegenheit für den Aussenbereich  
Betriebsanlagengenehmigung

Monatsmiete: ? 1.400,-- inkl. MWSt, BK

2. Gerätekaution: ? 12.000,-- beinhaltet

UNBEFRISTETES Mietverhältnis  
WEITERGABERECHT (mit Zustimmung des Eigentümers)  
Geräte & Einrichtung im Imbiss & Lager & neue Sitzgelegenheit für den Aussenbereich  
Betriebsanlagengenehmigung

Monatsmiete: ? 1.900,-- inkl. MWSt, BK

Jeweils 3 BMM Kautio

Wir finden ein maßgeschneidertes Modell für Sie

**I N F R A S T R U K T U R :**

Starke Frequenz durch den Standort am Marktplatz sowie

Laufkundschaft durch

Schulen & Kindergarten,  
Polizei,  
öffentliches Bad,  
Zimmervermietungen,  
Vereine in der Gemeinde,  
angesiedelte Gewerbebetriebe und Industrie,  
Radwege,  
Wander- und Kulturtourismus

Sie sollten daher unbedingt eine Besichtigung vor Ort vereinbaren, um sich einen persönlichen Eindruck machen zu können und nicht später denken zu müssen eine falsche Entscheidung getroffen zu haben.

!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!

Beim Anklicken der Bestätigung erhalten Sie SOFORT die Objektadresse !

Alexandra Sec 0664 535 03 20 oder asec@gmx.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder

wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten  
&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;2.500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;8.500m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 57.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 140.95m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1400€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at