



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54960

erstellt am : 15.04.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1668.57€

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 - 3352 ST. PETER/AU



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

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/>) in der Nähe des bekannten Schlosses Seitenstetten und ist somit auch attraktives Touristengebiet. Das historische Gebäude stammt aus dem 17. Jahrhundert und wurde 2021 kernsaniert.

Der Imbiss liegt im Zentrum des belebten Wohn- und Gewerbegebietes, in dem sich auch viele Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden. Die Umgebung ist geprägt von einer ländlichen Atmosphäre

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 als Lager gewidmete Raum mit ca. 24 m<sup>2</sup> steht zusätzlich zur Verfügung, der als Vorbereitung der Lebensmittel sowie Büro verwendet werden kann. Ein Nassraum mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Aussenanlage ist mit einer Videoanlage zur Überwachung ausgestattet.

Das Imbiss wurde zuletzt sehr erfolgreich geführt. Es bestanden Verträge mit den allen bekannten Lieferdiensten, somit war die Wirtschaftlichkeit sichergestellt. Die Abgabe erfolgt ausschließlich aufgrund trauriger familiärer Umstände.

weitere B E S O N D E R H E I T E N :

Nebenan ist eine Loungebar kurz vor Fertigstellung ([www.haus-frau.at/objekt/10193846?from=830524&amp;p=3](http://www.haus-frau.at/objekt/10193846?from=830524&amp;p=3)). Diese ist ohne große Küche ausgestattet, sodass hier eine Kooperation möglich wäre.

Im selben Gebäude befinden sich 3 verschieden große Wohnungen, die Sie bei Bedarf anmieten können, sodass Wohnen und Arbeiten an einem Standort ein stressfreies Leben bedeuten könnte.

Eine riesige Lagerhalle

([www.haus-frau.at/objekt/10441919?from=830524&amp;p=3](http://www.haus-frau.at/objekt/10441919?from=830524&amp;p=3)) befindet sich im Innenhof, die ebenfalls für weitere geschäftlichen Interessen optional angemietet werden kann.

2 mögliche Finanzierungsmodelle

1. Ablöse: ? 50.000,-- beinhaltet

Es wird ein langfristiges Vermieten angestrebt - eine Verlängerung ist nach 5 Jahren sehr erwünscht ;)

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

## INFRASTRUKTUR :

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 einen 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
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): 1668.57€

Nebenkosten: 511.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

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