



Inserat ID: 395

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2083.33€

Straße:

3352 St. Peter in der Au

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

Nutzfläche: 219.3m²

MIETE - *** EXKLUSIVE LOUNGE ***** - Pub,
Disco, Heuriger, Restaurant oder Bar im Zentrum -
3352 ST. PETER/AU - ALLES IST MÖGLICH bis 4 Uhr
Früh ! - auf 2 Ebenen ==> EG - KG**



EXKLUSIVES Gastrolokal im Zentrum

Wenn Sie einen neuen Standort für einen größeren Gastrobetrieb suchen, wäre dieser Standort direkt an der am belebten und stark frequentierten Marktplatz in der Kernzone der ideale Platz dafür ! Vor der Schließung befand sich hier ein überaus gut besuchtes Gasthaus - nun finden Sie nach Generalsanierung das Lokal auf dem neuesten Stand der Technik vor.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 219,30 m².

In dem Gebäudekomplex aus dem 17. Jhdt. (Ziegel-/Steinmauerwerk) können Sie eine (Tanz-)Bar, eine LOUNGE oder ähnliches betreiben. Die Gewerbeberechtigung/Barkonzession bis 4 Uhr Früh ist vorhanden !! Es steht auch eine kleine Terrasse zur Verfügung, die für Betrieb im Freien genutzt werden kann. Im Innenraum wird es Platz für 3 Bewirtungseinheiten geben, Die Aufteilung ersehen Sie im beiliegenden Plan.

Zusätzlich steht ein schöner alter Gewölbekeller mit einem Ausmaß von ca. 67 m² für ein (Heurigen-)Stüberl, Kellerbar oder Tanzfläche oder ähnliches bereit. um Ihre Gäste zu unterhalten.

Das Lokal kann auch komplett exquisit überggeben werden, dann wäre eine Ablöse von ca. 80.000,-- zu begleichen.

Sie können aber auch selbst über die restliche Möblierung und Ausstattung entscheiden, dann wäre eine Inventarkautio für vorhandene Inhalte von ? 15.000,-- zu bezahlen.

Das Gebäude wird aussen mittels Video überwacht.

Öffentliche Parkplätze sind an der Hauptstraße ausreichend vorhanden.

Die Vermietung wird grundsätzlich auf 5 Jahre vereinbart. Wenn sich beide Vertragspartner in dem Mietverhältnis wohlfühlen, steht einer Verlängerung oder auch ein unbefristetes Mietverhältnis nichts im Wege ;)

Monatsmiete: ? 2.500,-- inkl. BK

Es sind 3 neu adaptierte Wohnungen im selben Gebäude vorhanden, die optional angemietet werden können. So wäre ohnen und arbeiten an einem Standort ebenfalls möglich oder eine Personalwohnung vorhanden.

Sprechen Sie uns - wir finden Ihr maßgeschneidertes Modell.

INFRASTRUKTUR :

Starke Frequenz durch den Standort am Marktplatz sowie

Laufkundschaft durch

Schulen & Kindergarten,
Polizei,
BANK & GELDAUTOMAT GEGENÜBER
öffentliches Bad,
Zimmervermietungen,
Vereine in der Gemeinde,
angesiedelte Gewerbebetriebe und Industrie,
Radwege,
Wander- und Kulturtourismus
gute öffentliche Anbindung mittels Bus (vor der Türe !) und Bahn
Baustellen

<https://stpeterau.at>

Mit dem nebenan befindlichen Pizza-/Kebab-Imbiss ist eine Kooperation zur Zubereitung kleiner Speisen o. Snacks möglich und wäre eine WIN-WIN-Situation für beide Teile.

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 !!!!!!!!

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	<500m
Apotheke		<1.500m
Kinder	& Schulen	Schule <500m
Kindergarten		<500m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		<500m
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat		<500m
Post		<2.500m
Polizei		<500m
Verkehr	Bus	<500m
Bahnhof		<2.000m
Autobahnanschluss		<8.500m
Flughafen		<3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 219.3m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 140.95m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.88m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2083.33€

Kaution: 7500€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at