

Exklusives Restaurant in Top-Lage von Mödling zu vermieten!



Objektnummer: 8014/235

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Gesamtfläche:	140,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.890,00 €
Kaltmiete	2.890,00 €
USt.:	578,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sascha Kimayr

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien

H +43660 60 50 882

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







Objektbeschreibung

Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, ein voll ausgestattetes Restaurant in einer begehrten Lage von Mödling zu übernehmen. Direkt an der Schwelle zur lebendigen Fußgängerzone gelegen, verspricht diese Immobilie nicht nur hohe Kundenfrequenz, sondern auch ein stilvolles Ambiente.

Das Gastronomielokal inklusive Küche umfasst ca. 140 m² und bietet Innen für ca. 50 Personen Platz. Zusätzlich gibt es einen charmanten Gastgarten für weitere ca. 50 Personen.

Lagermöglichkeiten sind ebenso vorhanden!

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Gaszentralheizung über eine Fußbodenheizung.

Die Miete für diese Gelegenheit, zzgl. MwSt. & BK. beträgt EUR 3.468.-

Für die Übernahme der gesamten Einrichtung und Ausrüstung fällt eine Ablöse von € 120.000,- Netto exkl. USt. an (VB). Diese Investition sichert Ihnen einen nahtlosen Start in Ihre gastronomische Zukunft in einer der attraktivsten Städte Niederösterreichs.

Ausstattung

- Heizung: Zentralheizung
- Heizungsart: Gasheizung

Flächen

- Gesamtfläche: ca. 140,00 m²

Zusatzinformationen

- Wesentliche Energieträger: Gas

Preis und Detailinformation

- Kaltmiete: 3.468,00 Eur
- Kautiön: 3 Bruttomieten
- Ablöse: 120.000,- exkl. USt. + 24.000,- USt. = € 144.000,- Brutto inkl. USt.
- Honorar: 3 Bruttomieten zzgl. 20% MwSt.

Highlights:

Schlüsselfertige Übergabe: Das Restaurant wird mit einer hochwertigen Einrichtung angeboten, inklusive einer modernen Bar und einer professionell ausgestatteten Küche.

Sofort startklar: Alle Küchengeräte sind in einem exzellenten Zustand und bereit für Ihren Betrieb.

Perfekte Lage: Unmittelbare Nähe zur Mödling - Fußgängerzone

Flexible Nutzung: Ideal geeignet für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte von Restaurant, Cafe, Fine Dining bis Bistro.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Chance, Ihren Traum vom eigenen Restaurant in Mödling zu verwirklichen. **Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins** kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einmalige Location vorstellen zu dürfen.

Die Bar umfasst:

- Komplette Schankanlage
- 6x Kühlladen
- 1x Kaffeemaschine

- 4x Zapfhahn inkl. Vorlaufkühlung
- 1x Großer Getränkekühlschrank
- 1x kleiner Getränkekühlschrank
- 1x Weinkühlschrank (1 Zone)
- 1x Eismaschine
- 1x Geschirrspüler

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap