

## **Ausgestattetes Gastgewerbe Lokal in Top-Lage in Bad Tatzmannsdorf zum sofort loslegen!**



**Objektnummer: 6587/169**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7431 Bad Tatzmannsdorf
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	830,72 €
<b>Kaltmiete</b>	1.078,90 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,18 €
<b>USt.:</b>	215,78 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Heizkosten und Warmwasser (aktuell): 110€ zzgl. USt.

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Immobilienmanager Mario Radakovits**













BMN34 - EPSG: 31259



742.427,90

742.427,95

243.6643,66

Datengrundlage: Land Burgenland | GIS-Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.4.2024) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

Erstellt am:  
07.08.2024

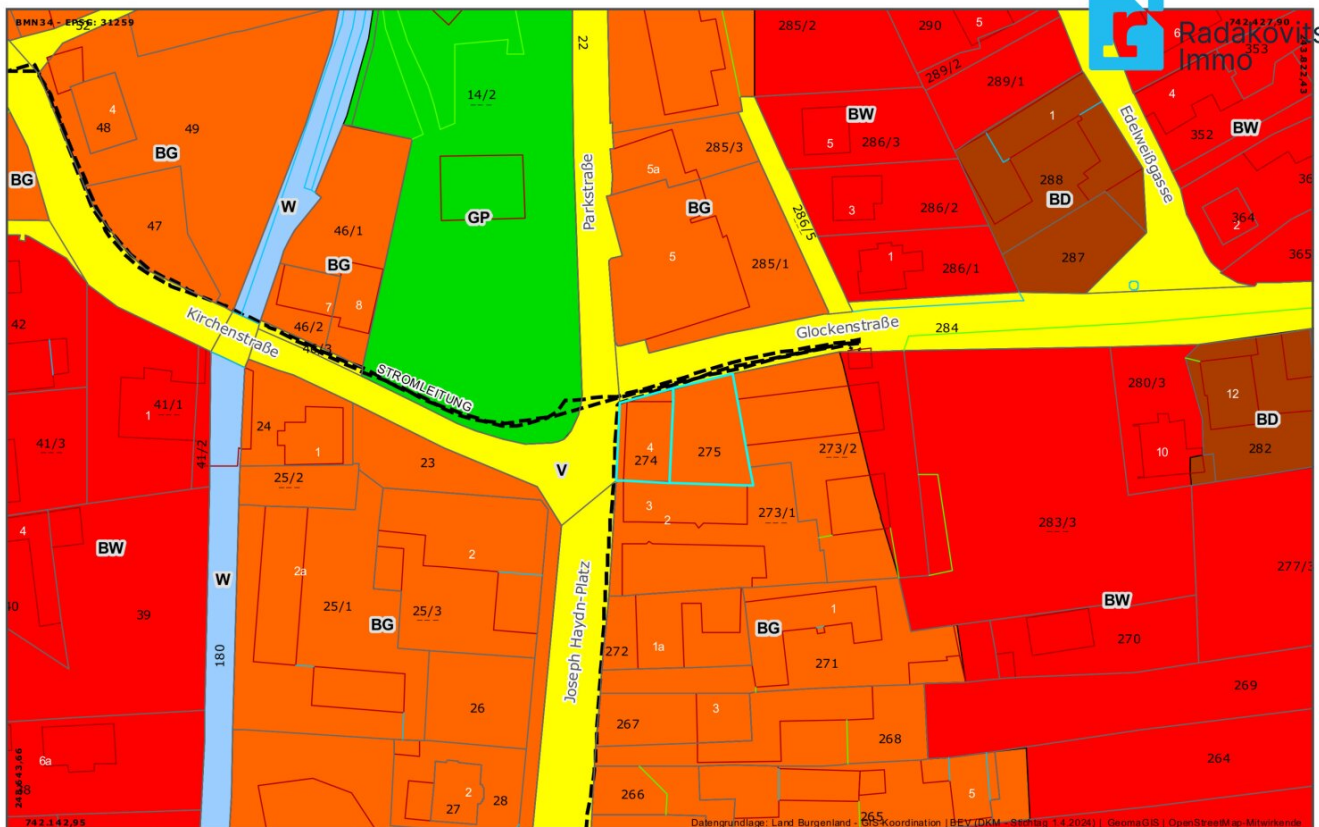




1:1.000

Papierformat: A4

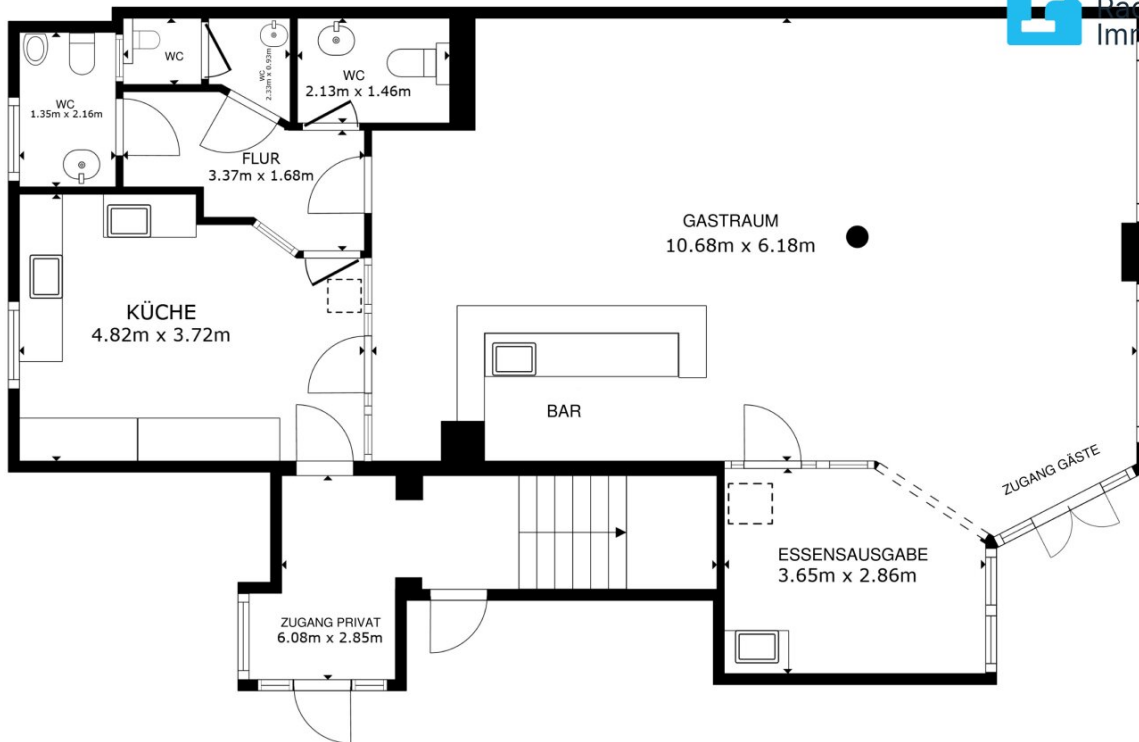


Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 07.08.2024</p>	<p>Datengrundlage: Land Burgenland - GIS Koordination   BEV (DKM - Standtag 1.4.2024)   GeomaGIS   OpenStreetMap-Mitwirkende</p> <p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
---	--	--	---





## Objektbeschreibung

Im idyllischen Kurort Bad Tatzmannsdorf bietet sich Ihnen eine einmalige Gelegenheit – ein ausgestattetes Lokal mit großem Potenzial für den Gastgewerbe- und Gastronomiebereich.

Die sofort nutzbare und im Erdgeschoss befindliche Fläche von ca. 107m<sup>2</sup> bietet ausreichend Raum, um Ihre Vorhaben zu verwirklichen. Des Weiteren stehen Ihnen ein großzügiges Kellerabteile zur Verfügung. Ganz egal ob Sie ein gemütliches Café, ein elegantes Restaurant oder eine traditionelle Gaststätte eröffnen möchten – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Das Lokal ist mit einer Gastküche, einer Schank aber auch mit ausreichenden Tischen und Sitzgelegenheiten ausgestattet. All das kann von Ihnen genutzt werden. Akustikdecken und die Klimaanlage sorgen ergänzend für eine angenehme Atmosphäre.

Neben der großzügigen Fläche stehen Ihnen auch 2 bis 4 Stellplätze im Innenhof zur Verfügung (nicht im Mietpreis enthalten), die Ihren Gästen eine bequeme Anreise ermöglichen. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Ihre Gäste schnell und unkompliziert zu Ihnen gelangen.

Zusammenfassend bietet dieses vielversprechende Objekt im Herzen von Bad Tatzmannsdorf eine ideale Gelegenheit für alle, die im Gastronomiebereich Fuß fassen möchten. Mit viel Raum für Ihre kreativen Ideen, einer hervorragenden Lage und attraktiven Mietkonditionen finden Sie hier alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Selbstständigkeit benötigen. Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu zeigen und Sie auf Ihrem Weg zum Erfolg zu begleiten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap