

## **Gastgewerbe-Lokal in Top-Lage - Perfekt für Ihr Unternehmen in Bad Tatzmannsdorf!**



**Objektnummer: 6587/170**

**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>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	112,09 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	448,37 €
<b>Kaltmiete</b>	964,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	516,19 €
<b>Heizkosten:</b>	100,88 €
<b>USt.:</b>	213,08 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Heizung und Warmwasser sind in die Betriebskosten INTEGRIERT.

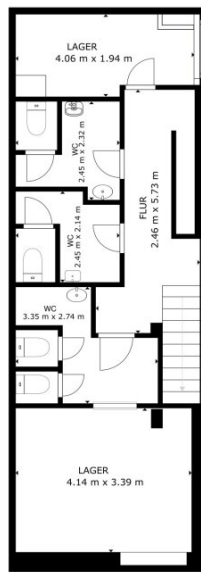
### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

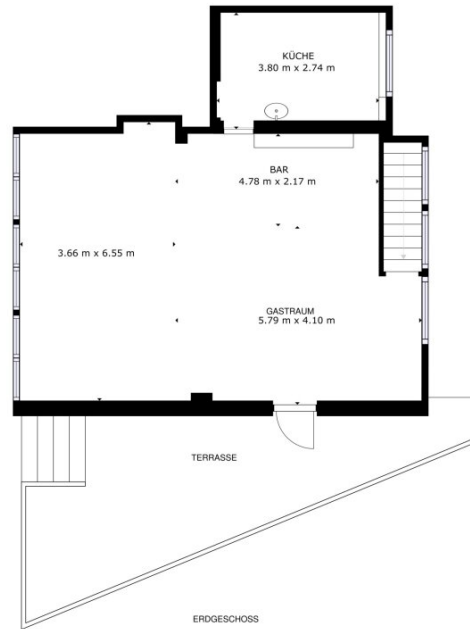
## Ihr Ansprechpartner



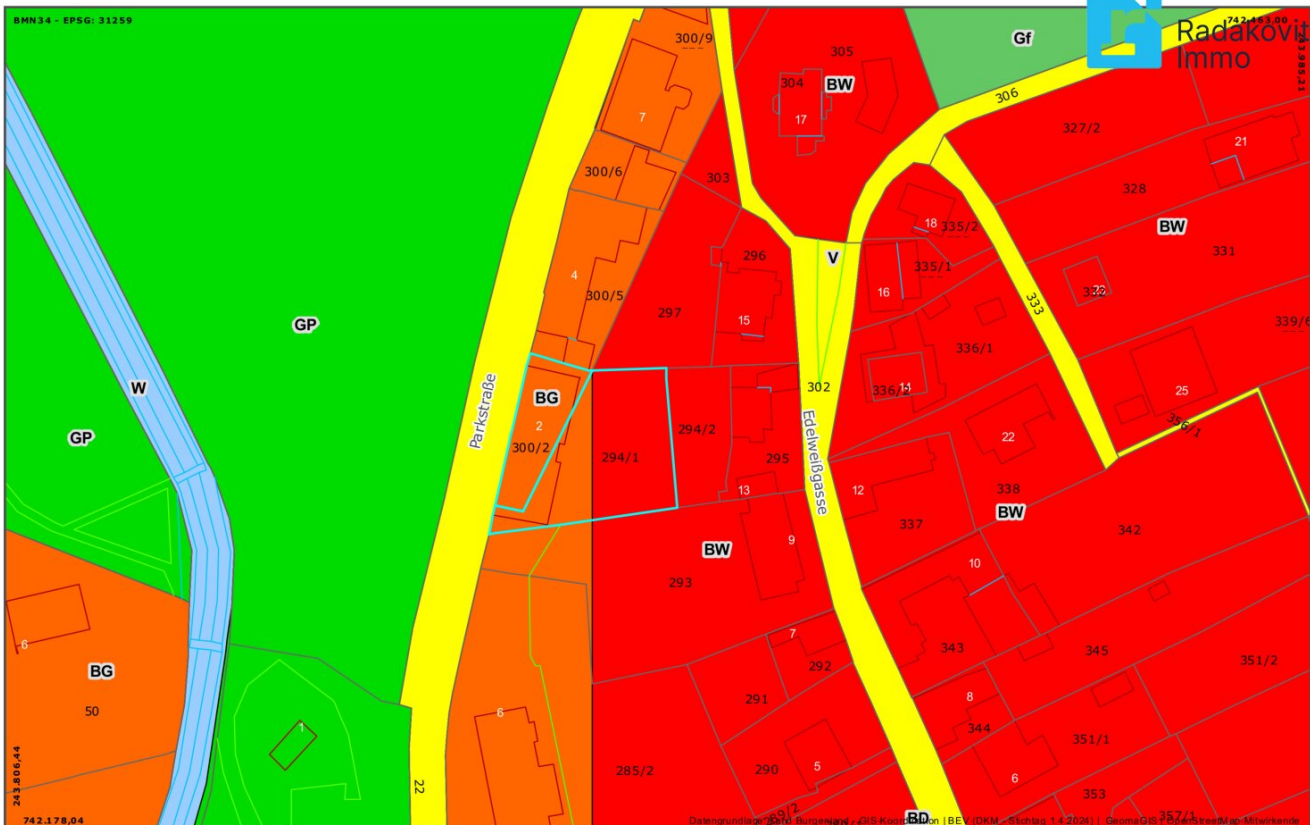




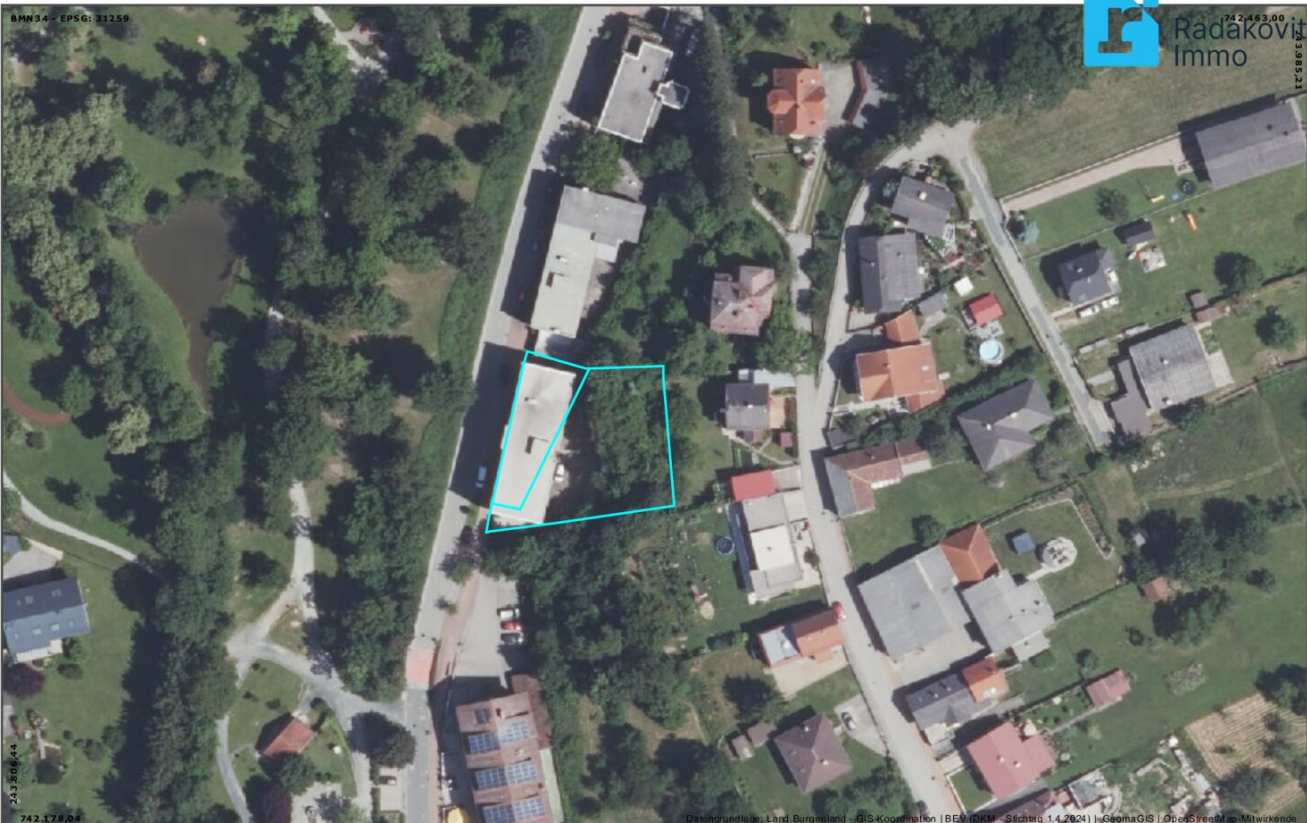
KELLER



BRUTTOINNENRAUM  
KELLER: 56.09 m<sup>2</sup>, ERDGESCHOSS: 71.57 m<sup>2</sup>  
AUSGEKLASSENE FLÄCHE; VORBÄU: 26.56 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT: 127.66 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWAHR



 <p>Geodaten Burgenland</p>	<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>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
--	---	--	---	---



BMN34 - EPSG: 31259



742,463,00

1,33985,21

243,308,44

742,178,04

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



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

### Datenauszug

Erstellt am:  
07.08.2024

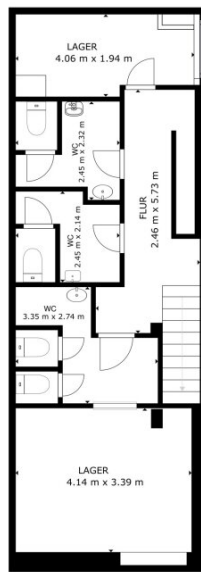


1:1.000

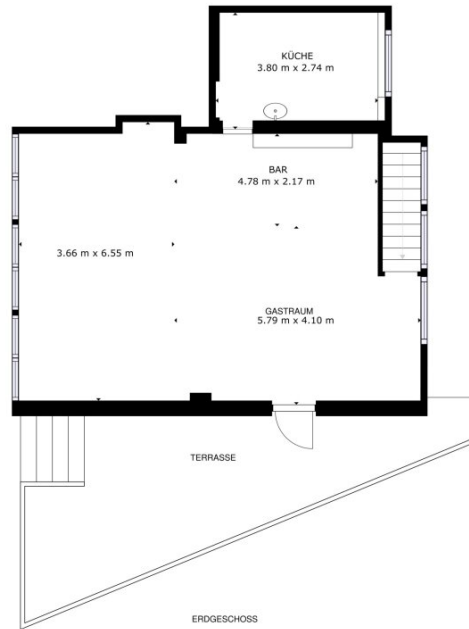
Papierformat: A4



Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit



KELLER



BRUTTOINNENRAUM  
KELLER: 56.09 m<sup>2</sup>, ERDGESCHOSS: 71.57 m<sup>2</sup>  
AUSGEKLASSENE FLÄCHE; VORBÄU: 26.56 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT: 127.66 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWAHR

## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer einzigartigen Chance, sich beruflich zu verwirklichen und im reizvollen Burgenland erfolgreich zu sein? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie! In der begehrten Gemeinde Bad Tatzmannsdorf steht ein charmantes Lokal zur Verfügung, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr eigenes Gastgewerbe zu gründen und bestehende Pläne umzusetzen.

Mit einer Gesamtfläche von 112,09 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss bietet diese Immobilie reichlich Platz, um Ihre kreativen Ideen zu realisieren. Der großzügige Innenraum und die einladende Terrasse ermöglichen es Ihnen, ein unvergessliches Erlebnis in einer angenehmen Atmosphäre für Ihre Gäste zu schaffen. Da das Objekt sanierungsbedürftig ist, eröffnet dies weiters die Chance, dieses Objekt nach Ihren Wünschen zu gestalten und Ihre persönliche Note einzubringen.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wellness ein. Das weitreichende kulturelle Angebote in Bad Tatzmannsdorf sorgt für regionale aber auch überregionale Besucher die auch zu Ihren Gästen werden können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Träume im Gastgewerbe zu verwirklichen. Mieten Sie die 112,09m<sup>2</sup> große Fläche und starten Sie Ihre erfolgreiche Zukunft in Bad Tatzmannsdorf. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie zu zeigen und Sie auf Ihrem Weg in die Selbstständigkeit 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>

### 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