

## Geschäftslokal in der ARKADE SÜDSTADT

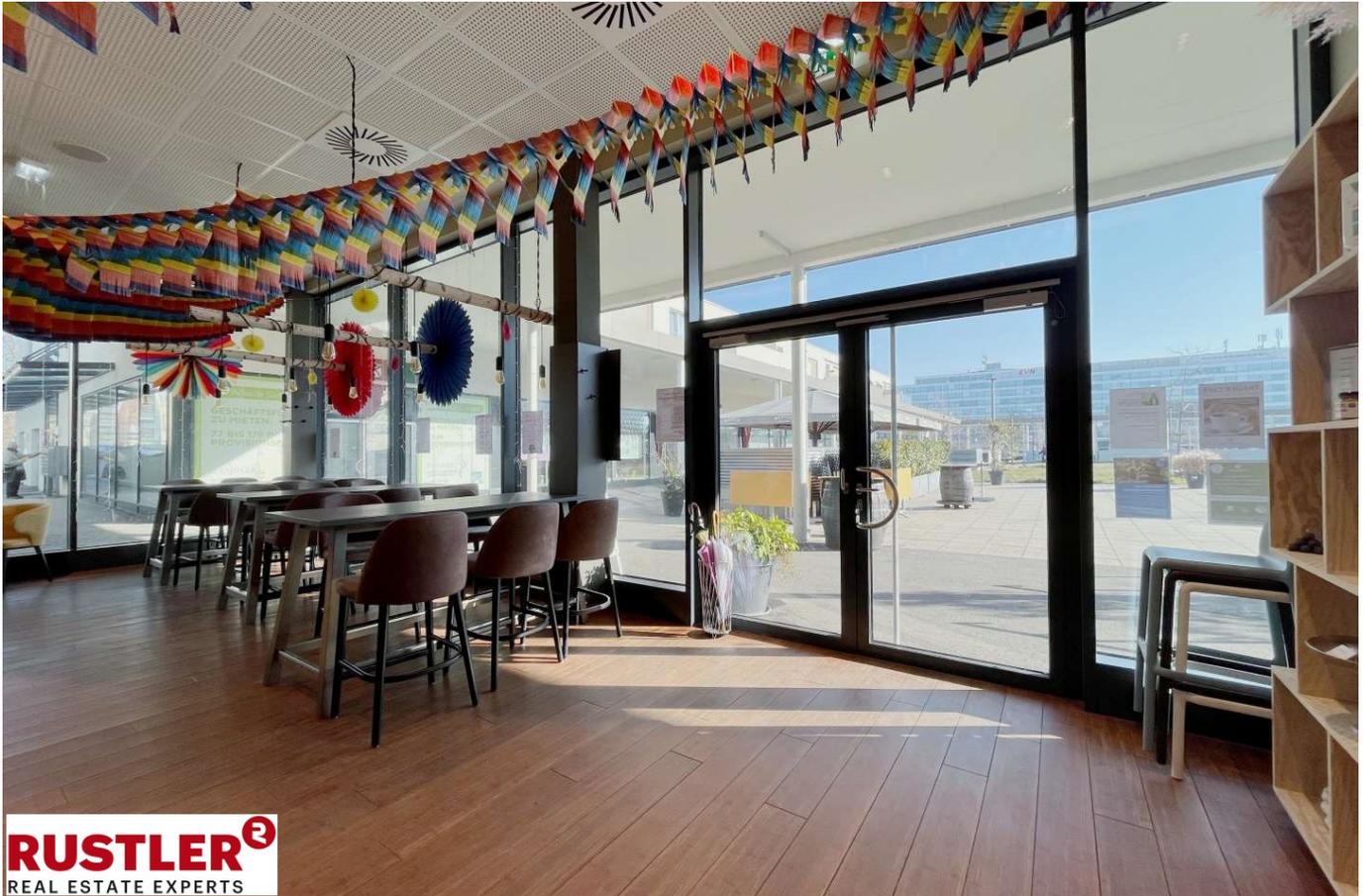


Image00042

**Objektnummer: 141/82183**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2344 Maria Enzersdorf
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	198,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.275,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.563,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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











**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in der Arkade Südstadt – Restaurant/Bar/Café Objektbeschreibung: Nutzen Sie die Chance, ein etabliertes Geschäftslokal in der beliebten Südstadt zu übernehmen! Dieses vielseitige Lokal eignet sich hervorragend als Restaurant, Bar oder Café und bietet Ihnen eine großzügige Nutzfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>. Der ganzjährig nutzbare Gastgarten mit ca. 150 m<sup>2</sup> lädt Ihre Gäste zum Verweilen im Freien ein. Lage: Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr guten Frequenzlage in der Südstadt, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern frequentiert wird. Die Umgebung bietet eine hohe Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit, was für den Erfolg Ihres Unternehmens von entscheidender Bedeutung ist. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Raumaufteilung: - Großzügiger Gastraum mit Platz für 70 Gäste - Separater Extraraum für private Feiern oder Veranstaltungen (14 Sitzplätze) - Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum - Sanitäreinrichtungen für Gäste und Personal Ausstattung: - Neuwertiges Inventar, das sofort genutzt werden kann - neuwertige und hochwertige Küchenausstattung für eine effiziente Zubereitung von Speisen und Getränken ABLÖSE nach VEREINBARUNG Es wird eine Umsatzmiete von 12 % des monatlichen Nettoumsatzes vereinbart. Mindestmiete wie in der Aufstellung ersichtlich. Besonderheiten: - Ganzjährig nutzbarer Gastgarten für zusätzliche Sitzplätze im Freien - Ablöse nach Vereinbarung - sehr gute Frequenzlage mit Potenzial für eine stetige Kundschaft Energieausweis wird nachgereicht Fazit: Dieses Geschäftslokal in der Südstadt bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein erfolgreiches Restaurant, eine Bar oder ein Café zu betreiben. Mit einer großzügigen Fläche, einem einladenden Gastgarten und einer erstklassigen Ausstattung sind Sie bestens gerüstet, um Ihre gastronomischen Ideen zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!