

**"Stadtcafé Purkersdorf – mit sofortiger Übernahme – in der Passage direkt an der Fußgängerzone"**



01 Cafe Purkersdorf

**Objektnummer: 1626\_27411**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3002 Purkersdorf                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 105,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 2,20                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.800,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.785,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.333,33 €                              |

## Ihr Ansprechpartner



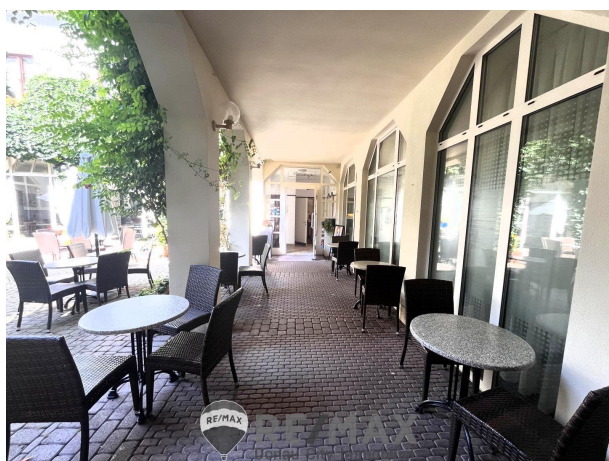
**Gerald Hinker**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

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



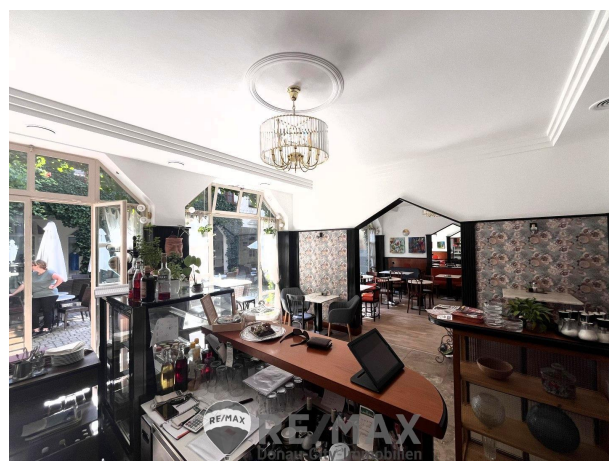
































WIR FEIERN

**25** Jahre  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

### **"GASTRO – Stadtcafé Purkersdorf mit sofortiger Übernahme im Zentrum von Purkersdorf!"**

Das bekannte Stadtcafé in der Purkersdorfer Passage direkt an der Fußgängerzone sucht einen Nachfolger bzw. kann

Das bekannte Stadtcafé in der Purkersdorfer Passage direkt in der Fußgängerzone sucht einen neuen Betreiber.

Café - Bar - Restaurant oder Nachtlokal alle Möglichkeiten stehen dem neuen Gastronomen offen.

Seit 40 Jahren gut etabliert und 2025 komplett neu renoviert, wird nun schweren Herzens, aus privaten Gründen ein Nachfolger gesucht, welcher ein wunderschönes Café Restaurant mit großem Gastgarten in Miete übernehmen möchte.

Komplett neugestaltet und mit vielen Möglichkeiten ausgestattet präsentiert sich diese Gastronomie im geschützten Innenhof der Passage, welche ausschließlich mit gewerblich betriebenen Geschäftslokalen und Arztpraxen auch bei nächtlichem Betrieb oder Veranstaltungen keine Lärmbelästigung darstellt.

Das Lokal verfügt über ca. 40 Sitzplätze im inneren Bereich und über einen Gastgarten im Innenhof mit bis zu 60 Sitzplatzmöglichkeiten je nach Bedarf. Der Schank befindet sich zentral gelegen zwischen dem Zugang zum Innenbereich und dem Ausgang zum Gastgarten. Dahinter befindet sich die Küche, Lagerräume und der private Bereich.

Nach 40 Jahren guter Dienste wurde das Lokal nun Anfang dieses Jahres komplett neu saniert. Estrich, Fliesen, Parkett, Elektro und Sanitärinstallation wurden komplett neu hergestellt. Neue Schank mit Zapfanlage, Gekühlte Vitrine, neue Eiskästen und Kühltruhen, Geschirrspülanlage, Kaffeemaschine, Herd und Ofen wurden mit neuen Geräten ausgestattet. Die Küche wurde komplett erneuert inkl. Nirosta Ausstattung und allem, was dazu gehört.

Im Innenbereich wurde die Täfelung zeitgemäß nach unten versetzt, um Künstlern aus der Region die Möglichkeit zu geben Ihre Bilder zu präsentieren. Die Möbel sind von Thonet, sämtliche Sitzbänke wurden neu und passend tapeziert.

Der Gastgarten in der Passage ist in der Region bekannt als angenehmer und schattiger Rückzugsort der Stammgäste und den Besuchern aus Purkersdorf und Umgebung. Das Purkersdorfer Stadtzentrum ist ein aufstrebender Ort und zählt zu einem gut frequentierten Lieblingsplatz seiner Einwohner.

Freitag wird die Fußgängerzone mit einem Bauernmarkt belebt und die Fußgängerzone erfreut sich mit vielen künstlerischen Aktivitäten und Konzerten das ganze Jahr über großer Beliebtheit.



Der Betrieb wird zur Zeit von der Besitzerin mit 2 Angestellten geführt. Die Öffnungszeiten sind momentan von Montag bis Freitag zwischen 08:00 und 18:00 Uhr sowie Samstag's von 08:00 bis 14:00 Uhr, können jedoch selbstverständlich neu angepasst werden. Wir möchten darauf hinweisen das neue und vor allem längeren Öffnungszeiten nichts im Wege steht.

Die Region Purkersdorf grenzt an den 14ten Wiener Bezirk und besticht durch seine Infrastruktur und die gehobene Lebensqualität.

Der Preis zur Übernahme bezieht sich auf die komplette neue Renovierung, die Ausstattung des neuen Lokals und den Kundenstamm welcher über 40 Jahre aufgebaut und gut etabliert ist. Die Ablöse erfolgt nach Vereinbarung.

Die Netto Miete beträgt nur € 1.785,22 Die Betriebskosten inkl. öffentlicher Abgaben belaufen sich monatlich auf € 548,57 Die komplette Brutto Miete inkl. Betriebskosten belaufen sich auf € 2.800,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                                |           |        |               |
|--------------------------------|-----------|--------|---------------|
| Miete                          | €         | 1785   | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten                 | €         | 548,33 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer                   | €         | 466,67 |               |
| -----                          |           |        |               |
| Gesamtbetrag                   | €         | 2800   |               |
| -----                          |           |        |               |
| Heizwärmebedarf:               | 71.0      |        |               |
|                                | kWh/(m²a) |        |               |
| Klasse Heizwärmebedarf:        |           |        |               |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 2.2       |        |               |
| Klasse                         | G         |        |               |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: |           |        |               |