

**Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet sucht Nachmieter**

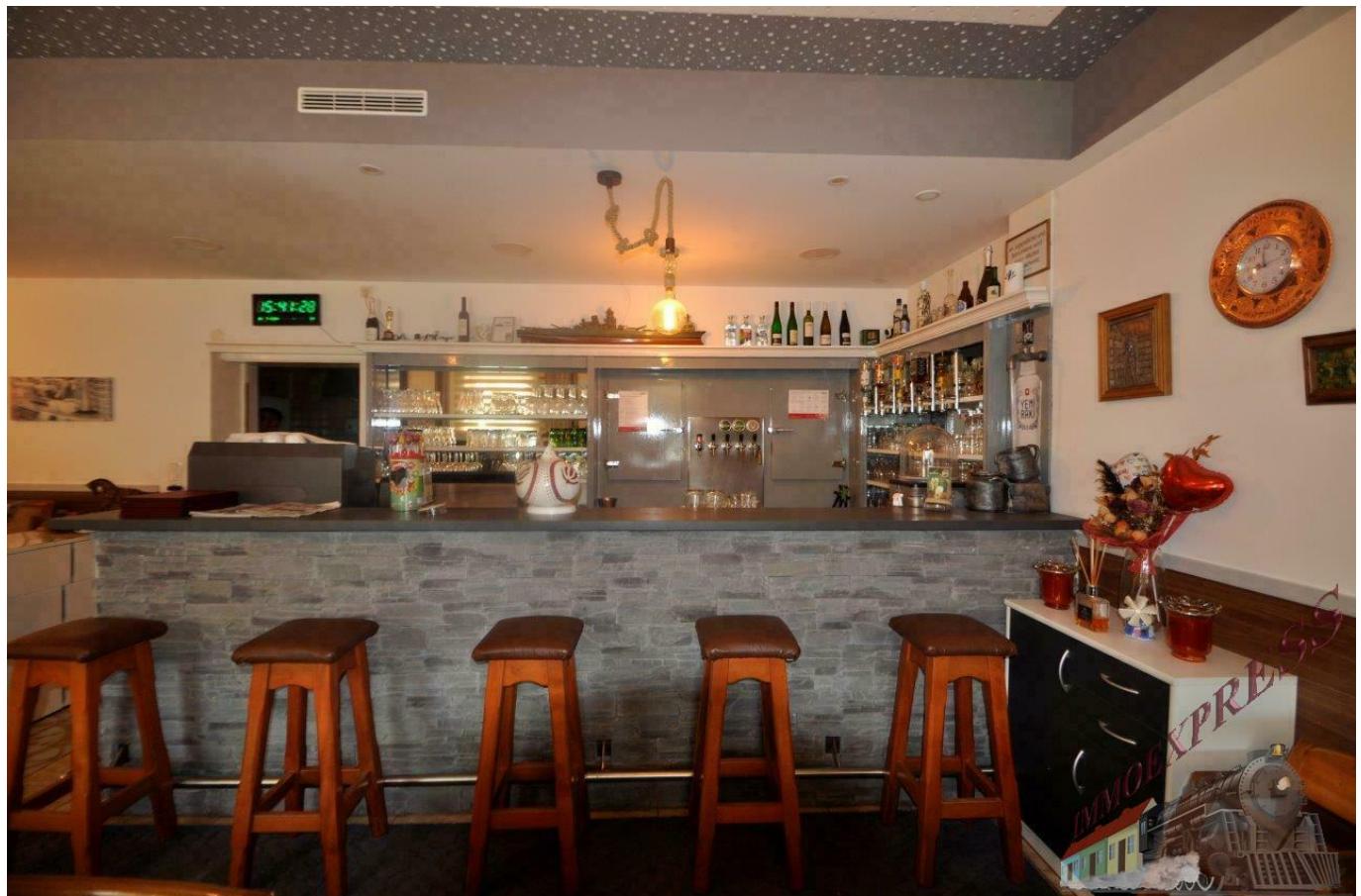


Bild1

**Objektnummer: O2100167256**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. 20% MwSt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Hehal**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220  
F +43 (1) 688 02 74





#### Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt.

Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

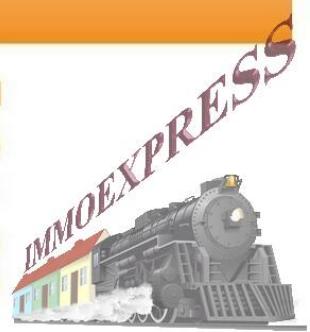
Ihr Peter Hehal

#### Profitieren auch Sie

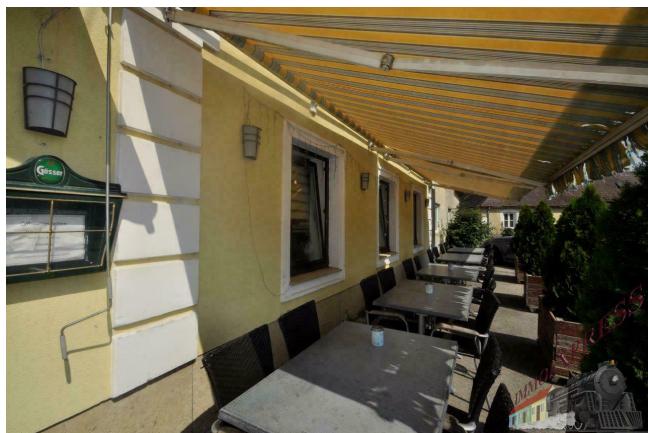
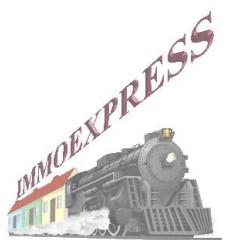
- \* von meiner Erfahrung
- \* von meinem Kundenstamm
- \* 250 Objekte bestens vermietet
- \* 150 Objekte erfolgreich verkauft

**Ing. Peter Hehal**

**Wiener Straße 148**  
**A-3100 St. Pölten**  
**p.hehal@immo.express**  
**0660 777 222 0**







# Objektbeschreibung

## **Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet sucht Nachmieter**

Lokal mit langer Tradition, zahlreichen Stammkunden und gut sichtbarer Lage wird wegen Pensionierung des Inhabers weitergegeben.

**Das Lokal ist perfekt mit schöner Bar und gepflegtem Mobiliar** ausgestattet. Auf 235 qm befindet sich ein großes Gästezimmer mit Stammtisch-Bar, ein Festsaal für Veranstaltungen, eine hochwertig ausgestattete Gastronomieküche inklusive Pizzaofen, sowie Vorräume, Sanitäranlagen und Lagerräumlichkeiten.

**Das Lokal bietet im Inneren 80 Personen Platz.** Zudem ist ein Schanigarten für 20 Sitzplätze genehmigt.

**Die technischen Anlagen wie etwa die Klimaanlage sind in bestens gepflegtem und gewartetem Zustand.**

**Für weitere Fragen** zu diesem schönen Gastronomielokal stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

### **Infos zum Lokal:**

**Geschäftsfläche:** 230 qm

**Sitzplätze:** für 80 Personen

**Schanigarten:** für 20 Personen

**Zustand:** Bar, Gastronomieküche, Klimaanlage in perfektem Zustand

**Raumprogramm:** Gästezimmer mit Stammtisch-Bar, Festsaal, Gastronomieküche, Sanitäranlagen,

Lager, Keller, Vorräume, Schanigarten

**Parkplätze:** 5 Parkplätze vor dem Lokal

**Pacht:** € 2.700,- pro Monat (inkl. Betriebskosten, Steuern und Abgaben, exklusive Energie)

**Ablöse:** nach Vereinbarung

**Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. 20% MwSt.

**Nebenkosten:** Vergebührung des Mietvertrages

**Kontakt:**

Ing. Peter Hehal  
0660 777 222 0

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.