

**Ihr Weg zur Selbständigkeit!**



**Objektnummer: 1939/97308**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3631 Ottenschlag
<b>Gesamtfläche:</b>	75,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 296,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	400,00 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

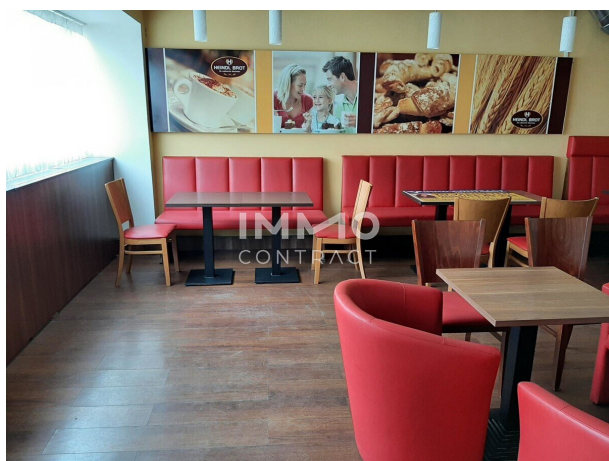


### **Emina Beganovic**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0664 1371 660  
H +43 664 1371 660

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







## Objektbeschreibung

Ihr Weg zur Selbständigkeit!

Zur Miete wird hier ein vollständig modern eingerichteter Verkaufsbereich, mit kleiner Sitzgelegenheit sowie ein weiterer Raum angeboten. Beide Räume sind vollständig eingerichtet und warten nur darauf seine Gäste mit Kaffeehauscharme zu verwöhnen. Getrennt sind diese Räumlichkeiten durch eine Glastüre.

Man gelangt barrierefrei über eine elektrische Tür in den Verkaufsraum.  
Die Gerätschaften sowie die Einrichtung können nach Absprache mit der Besitzerin übernommen werden.  
Es stehen Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Lassen Sie den Traum von der Selbstständigkeit jetzt wahr werden.

AUCH ALS BÜROFLÄCHE GUT GEEIGNET!

Entfernungen: Zwettl: 22min; Krems: 39min

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap