

Voll ausgestattetes Cafe mit Gastgarten im Innenstadtbereich von Baden, zur Miete!



Objektnummer: 309650

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Rainer-Ring
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Verkaufsfläche:	88,00 m ²
WC:	2
Garten:	22,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.004,00 €
Kaltmiete	2.004,00 €
Miete / m ²	20,45 €
USt.:	400,80 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Ciesielski

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T 02252 25 28 28
H + 43 676 47 47 245

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









Objektbeschreibung

Dieses Lokal ist ideal ein Café oder ein ähnliches gastronomisches Unternehmen weiter zu führen, da es seit Jahren, durch freundliches Personal eingeführt, einen Gastgarten, 2 WCs, eine Bar, Kabel- und Satelliten-TV, und eine Klimaanlage seinen Gästen bietet, welches durch regelmäßige Besuche honoriert wird. Die hervorragenden Verkehrsanbindungen, mit Bus und Straßenbahn tragen zu diesem Erfolg noch zusätzlich bei. Also, wenn Sie ein gewerblich bereits bestens eingeführtes Lokal möchten, ist dies die perfekte Gelegenheit. In der Nähe sind Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, sowie Therapiezentren. Es ist eine perfekte Gelegenheit für ein Gewerbeunternehmen, das eine Immobilie mit hervorragender Lage für ein Café, oder ein ähnliches Unternehmen, in zentraler Lage sucht.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <250m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap