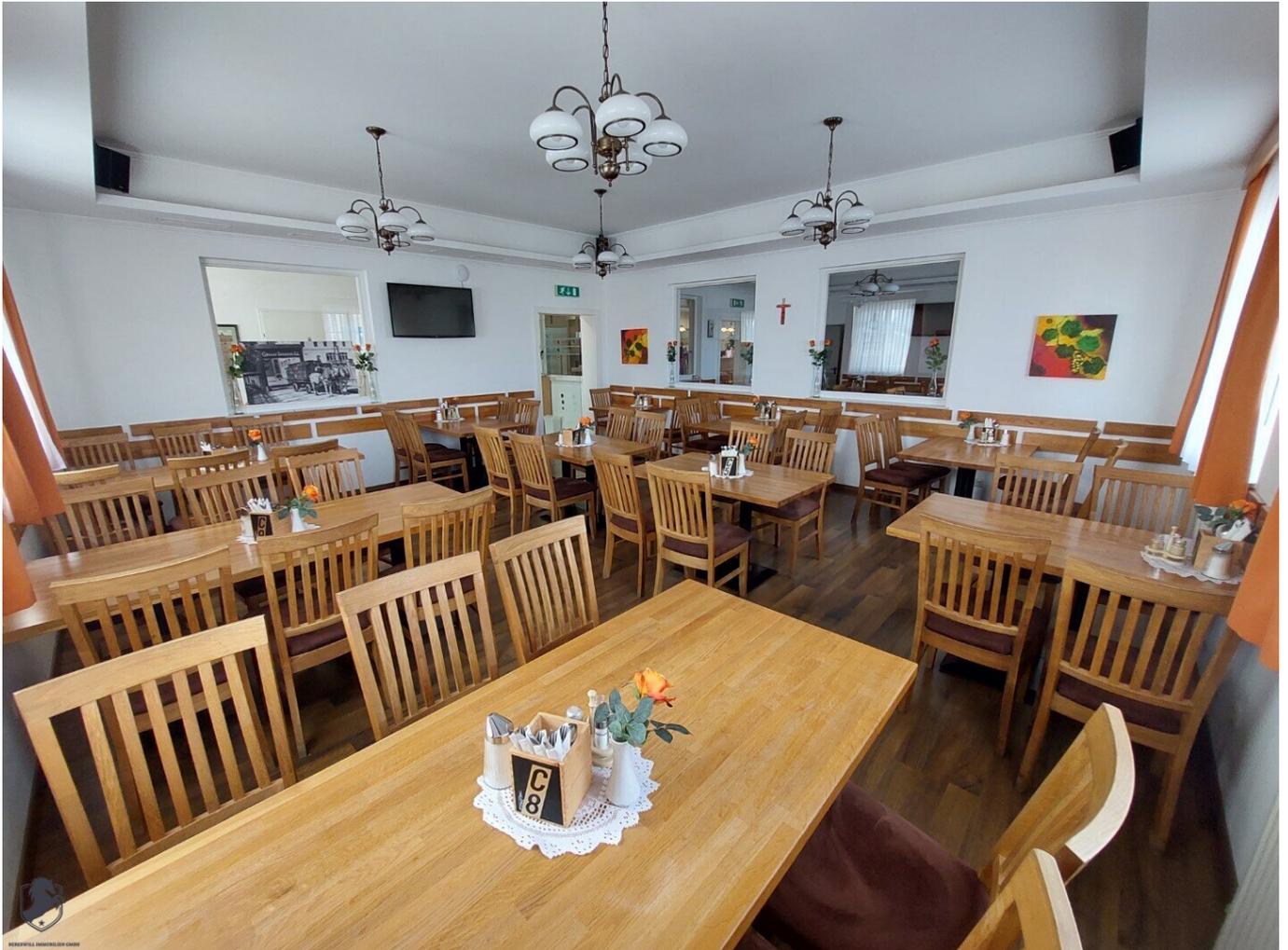


**+++Sehr gut eingeführtes Gastronomielokal zu vermieten.+++**



**Objektnummer: 1113**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	40
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>USt.:</b>	440,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

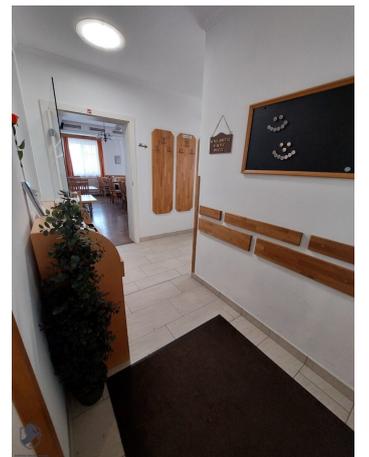
T 0227265679

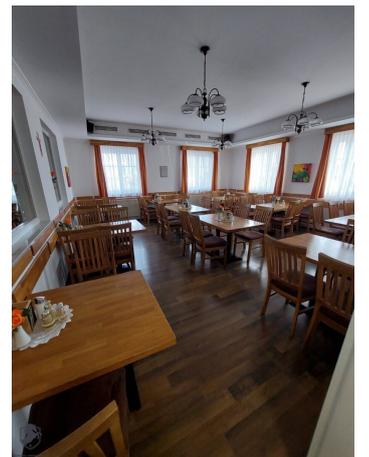
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

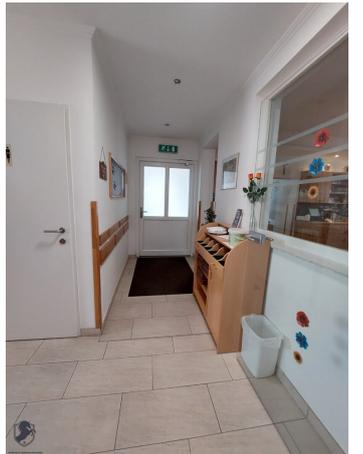
min zur













## Objektbeschreibung

Sehr gut eingeführtes und bekanntes Lokal in Siegendorf zu vermieten!

Wir sind exklusiv mit der Vermietung des Gastronomielokales beauftragt.

Sollten Sie ein derartiges gut gehendes Gastronomielokal suchen, dann sollten Sie nicht lange zögern und einen Besichtigungstermin mit mir vereinbaren.

Der Lokalbetrieb ist noch voll im Gange und wird wegen Pensionsantritt im Jänner 2024 neu zu vermieten sein.

Die Inventarablöse ist nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter vor Ort abzusprechen.

Das Personal mit langjähriger Erfahrung und guter Zusammenarbeit kann selbstverständlich gerne mit übernommen werden.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

### Die Gastro-Flächen

1.) Gastrofläche: ca. 200m<sup>2</sup>

2.) Anzahl Plätze Gastraum: ca.85

3.) Gastgarten für ca. 60 Gäste

komplett ausgestattet

Mietdauer: nach Absprache vor Ort mit dem Vermieter.

### Preis und Detailinformationen

Nettomiete monatlich € 2.200,-- exkl. Ust

- Stromkosten, Gasheizung und BK. derzeit monatlich exkl. Ust. ca. € 1.700,--
- Ablöse auf Anfrage
- Gesamtkosten: Miete inkl. Betriebskosten monatlich exkl. Ust. ca. € 3.900,--

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap