

Falstaff - Gault Millau ausgezeichnetes Kaffeehaus in wirtschaftsstarker NÖ Bezirkshauptstadt



Objektnummer: 7939/2100137662

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	175,00 m²
Gesamtfläche:	175,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	1.172,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Falstaff - Gault Millau ausgezeichnetes Gastronomieobjekt in NÖ Bezirkshauptstadt – Ihre Chance auf ein Top Kaffeehaus in erstklassiger Lage

Zum Kauf steht ein hochwertiges Gastronomieobjekt in einer wirtschaftsstarken Bezirkshauptstadt in Niederösterreich, das über eine großzügige Fläche von 175 m² verfügt und sich als hervorragend etablierter, erfolgreich geführter Kaffeehausbetrieb einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet hat. Dieses im Eigentum stehende Kaffeehaus bietet Ihnen die perfekte Basis für ein erfolgreiches Gastronomieunternehmen oder eine attraktive unternehmerische Chance in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs.

Im Innenbereich befinden sich ca. 100 Sitzplätze, ein geräumiger Thekenbereich mit eigener Eisausgabe und die voll ausgestattete Küche.

Genießen Sie an sonnigen Tagen die großzügige Terrasse, die Ihren Gästen ein attraktives Outdoor-Erlebnis bietet und ganzjährig zu nutzen ist. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist Bestandteil dieser Immobilie.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Buslinien, Bahnhof und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Gäste und Ihr Personal.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die zentrale Lage und das vielfältige Umfeld bewirken eine starke Belebung. Dies sichert Ihnen eine hohe Kundenfrequenz und ein vielfältiges Publikum.

Der Kaufpreis für dieses exklusive Gastronomieobjekt beträgt 1.100.000,00 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, einen erfolgreich geführten, persönlich geprägten Kaffeehausbetrieb mit eigenem Flair zu übernehmen und profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und dem attraktiven Umfeld.

Bei der Übernahme der Betreibergesellschaft bietet sich ein hohes Einsparungspotential bei den Kaufnebenkosten. Weiters besteht die Möglichkeit einer begleiteten Übergabe durch die derzeitigen Eigentümer, um einen nahtlosen Übergang zu ermöglichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihre Zukunft in der Gastronomie beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap