Geschäftslokal: ab 394€/Monat!!! – Ihr Traum vom eigenen Geschäft!

Objektnummer: 2533/6688

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2565 Neuhaus
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 87,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Thilo Börner

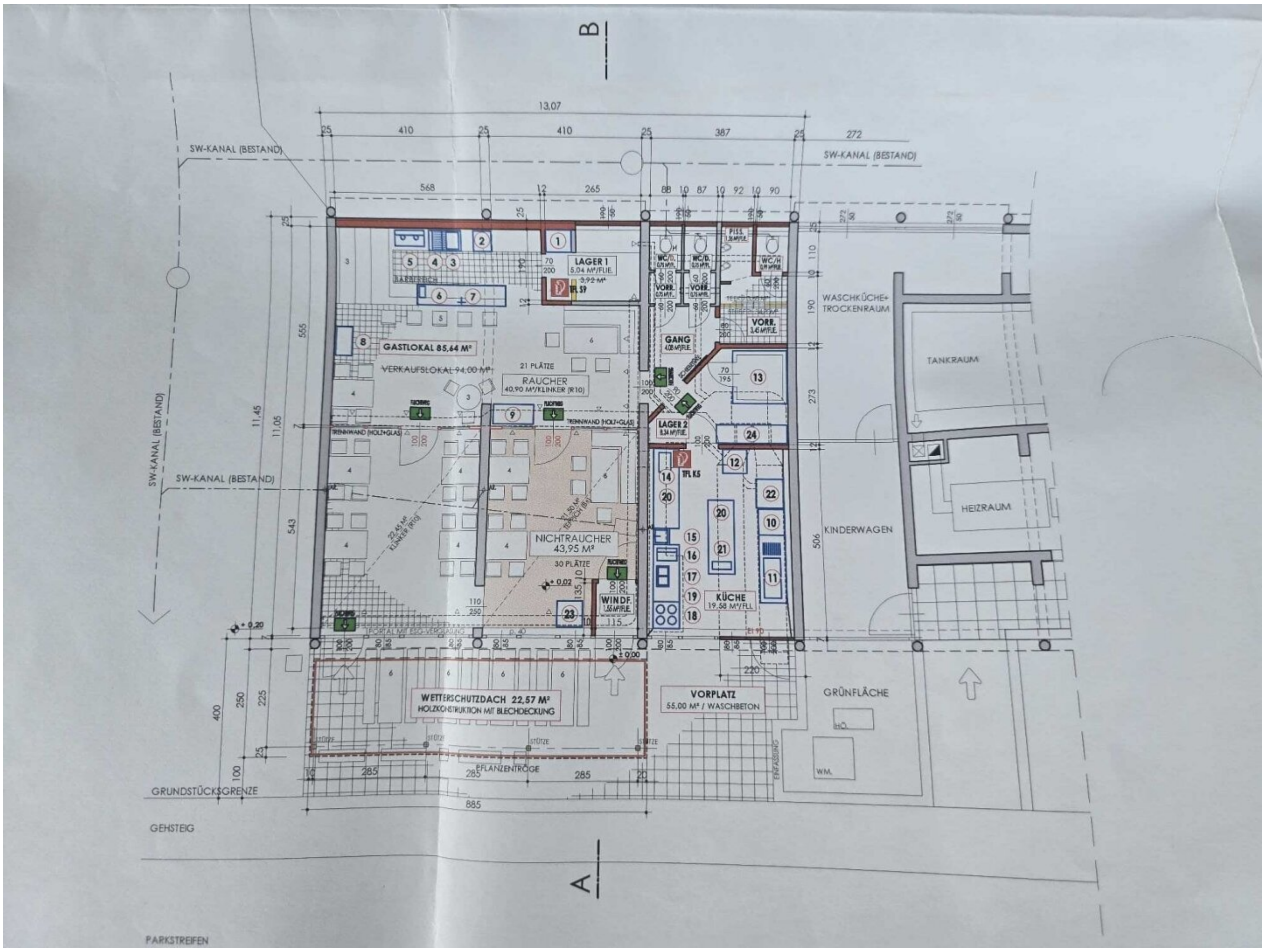
Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Cafe
TIME OUT

Cafe
TIME OUT


SW-KANAL (BESTAND)
GASTLOKAL 85,64 M²
VERKAUFSLOKAL 94,00 M²
21 PLÄTZE
RAUCHER
40,90 M²/KLINKER (R10)
NICHTRAUCHER
43,95 M²
30 PLÄTZE
LAGER 1
5,04 M²/FLIE.
LAGER 2
GANG
VORR.
WC/H
PISS.
KÜCHE
19,58 M²/FLI.
WINDF.
WASCHKÜCHE+
TROCKENRAUM
TANKRAUM
HEIZRAUM
KINDERWAGEN
WETTERSCHUTZDACH 22,57 M²
HOLZKONSTRUKTION MIT BLECHDECKUNG
VORPLATZ
55,00 M² / WASCHBETON
GRÜNFLÄCHE
PFLANZENTRÖGE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GEHSTEIG
PARKSTREIFEN
A
B
13,07

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Café in der malerischen Gemeinde Neuhaus, im Herzen von Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 135.000,00 € erwartet Sie ein gut gepflegter Raum von großzügigen 136m², der nur darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

Das Café besticht durch seine einladende Atmosphäre und ist ideal für eine Vielzahl von gastronomischen Konzepten, sei es ein traditionelles Café, eine coole Bar oder ein gemütlicher Bistro-Betrieb. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen die maximale Nutzung der Fläche und schafft gleichzeitig eine angenehme Umgebung für Ihre Gäste.

Dieses Objekt bietet vielseitiges Potenzial und könnte statt als Cafehaus zu einer Ordination, Büro, Fitnessstudio, Massagestudio uvm. umgewittmet werden.

Eine gute Parkmöglichkeit ist vorhanden.

Highlight der Immobilie:

* Gastlokal (85,64m²)

* Küche

* Abstellraum

* drei WCs,

* Klimaanlage

* überdachter Außenbereich 22m² (Nutzungserlaubnis der Hausgemeinschaft)

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Ideen und Visionen in die Tat umzusetzen. Greifen Sie zu und gestalten Sie Ihr eigenes Stück vom Glück in einer der schönsten Regionen Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren!

Kaufpreis: € 135.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 27.000,00 ab mtl. € 394,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinace.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap