

**GEPFLEGTES UND STILVOLLES KAFFEEHAUS MIT
GROSSEM KUNDENSTOCK - PROVISIONSFREI ZU
VERPACHTEN!**



Ein Haus mit Charakter und Geschichte

Objektnummer: 4760/509

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8680 Mürzzuschlag
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	247,48 m ²
Lagerfläche:	46,00 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	F 209,01 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
USt.:	360,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

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

















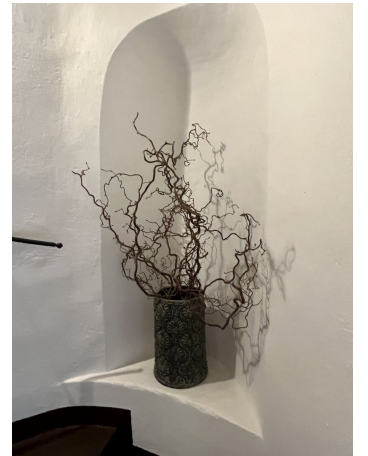


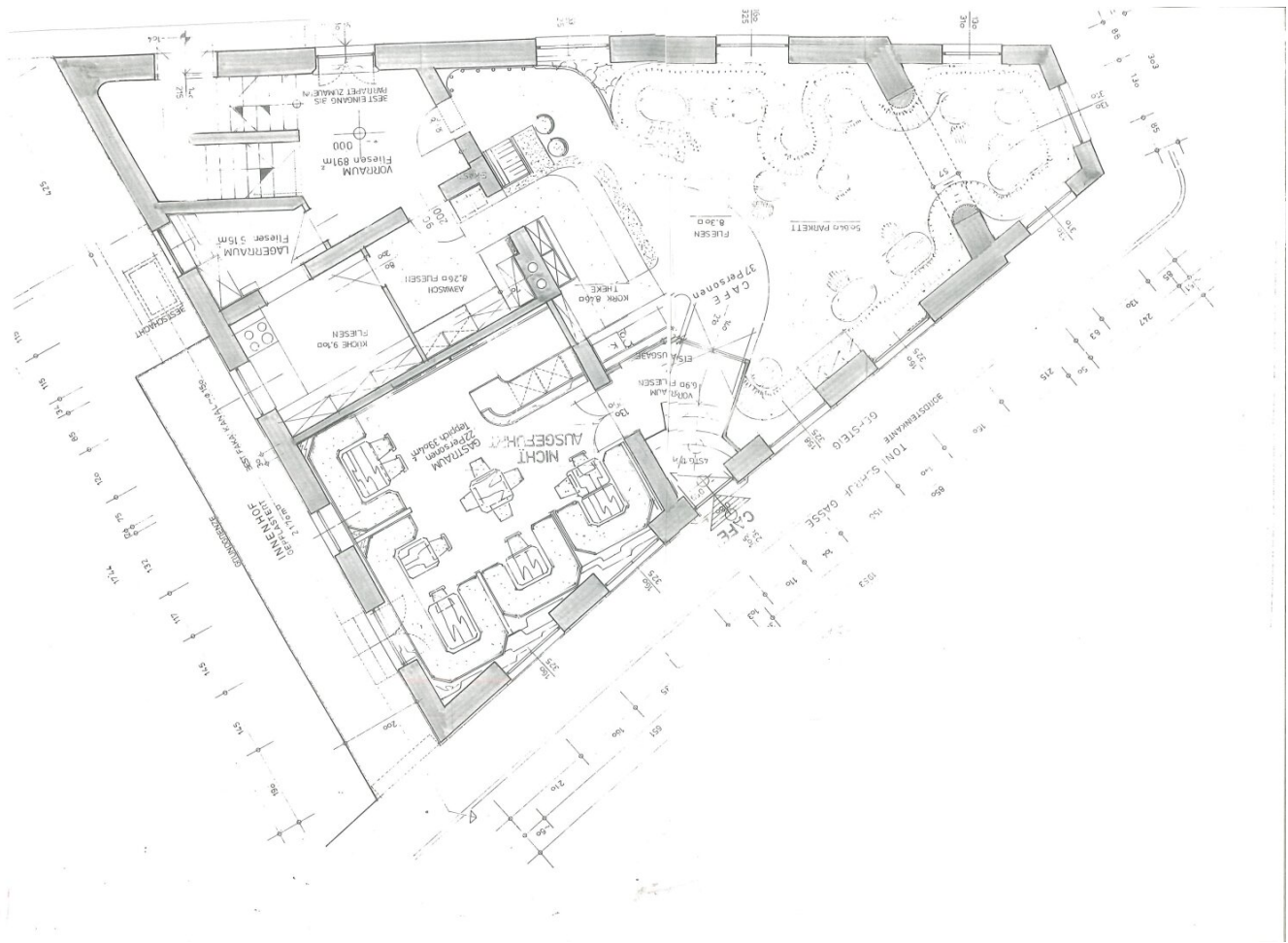


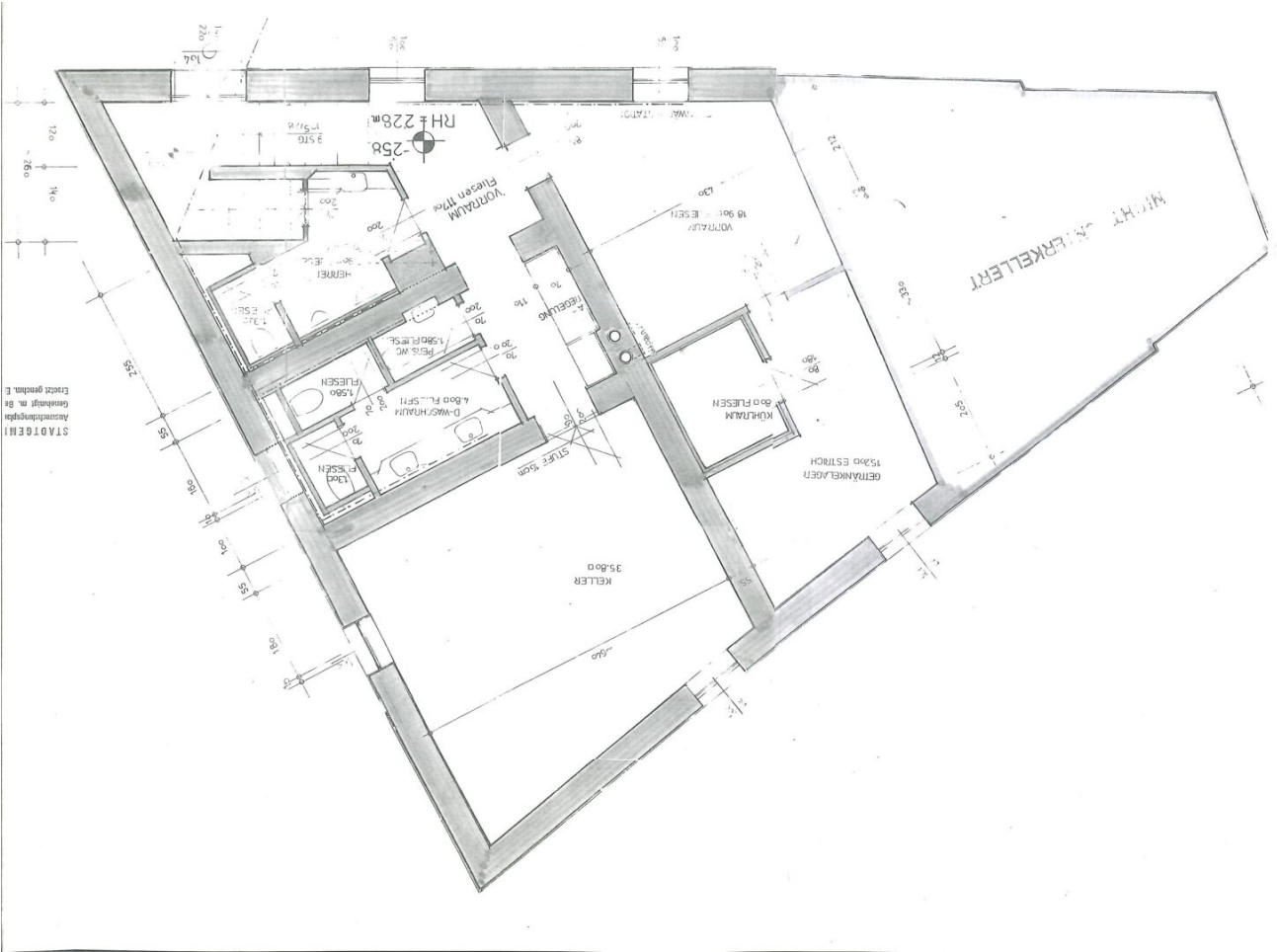


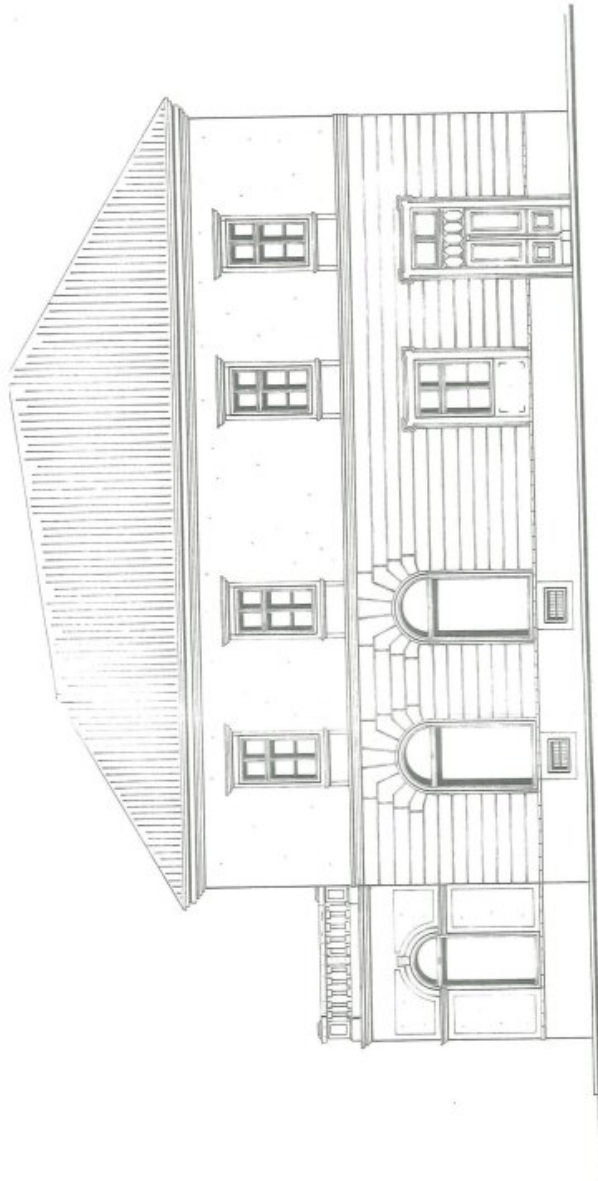




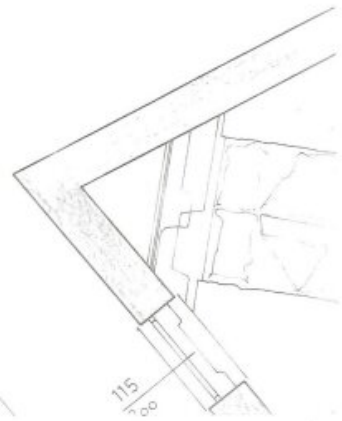








ANSICHT Max Kleinoscheggasse



Objektbeschreibung

Das **CAFÉ WIEN** in Müzzuschlag ist ein **bestens eingeführtes Haus** mit **allerhöchsten Bewertungen** - Facebook 4,8/5 Punkte, Tripadvisor 4,7/5 Punkte.

Nun wird es - wünschenswerterweise inkl. der darüberliegenden Wohnung - verpachtet.

Das Café:

Die beiden Gasträume verfügen über ca. **59 Sitzplätze** und eine gut frequentierte Bar mit einer kleinen Sitzecke und Barhockern.

Ein **Gastgarten mit 20 Plätzen** bietet im Sommer ein lauschiges Plätzchen für die vielen Stammgäste.

Die geschmackvolle Einrichtung wird von vielen Einheimischen aber auch Touristen sehr geschätzt.

Die Belüftungsanlage wurde im Jahr 2016 erneuert und entspricht den höchsten Ansprüchen.

Zur Zeit wird die Gastronomie als reines Café mit Frühstücksangebot und großer Mehlspeisenauswahl geführt. Es ist jedoch durchaus möglich, ein Restaurant-Café zu etablieren. Müzzuschlag würde einen solchen Platz dringend benötigen. Das kulinarische Angebot in der Kleinstadt ist sehr überschaubar und ein qualitätsvolles Angebot hat größte Chancen, gut angenommen zu werden.

Die technische Möglichkeit, eine **Eisvitrine** - mit Straßenverkauf - aufzustellen ist vorhanden.

Im Kellergeschoß des gepflegten Gebäudes befinden sich nicht nur die Kundentoiletten - die Lagerräume - mit Kühlraum - auch die Haustechnik ist hier untergebracht.

Selbstverständlich liegt eine Betriebsanlagengenehmigung vor.

Flächen im Detail:

Erdgeschoß - Café: ca. 137,32 m²

Obergeschoß - Wohnung: ca. 110,16 m²

Kellergeschoß: ca. 97 m²

Bei Interesse kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden. Gerne steht Ihnen Frau **Barbara Reithofer-Jaklin**, **+43 664 847 5656** oder **reithofer@perfect-immo.at** für Rückfragen zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap