

**Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für  
klassische österreichische Küche geeignet**



Bild1

**Objektnummer: O2100164257**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Gesamtfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



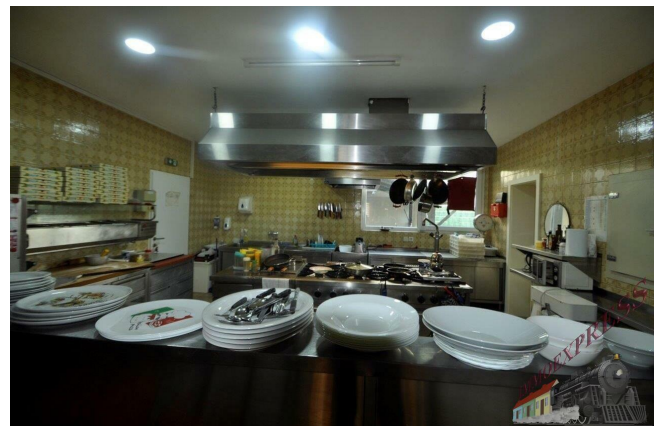
**Peter Hehal**

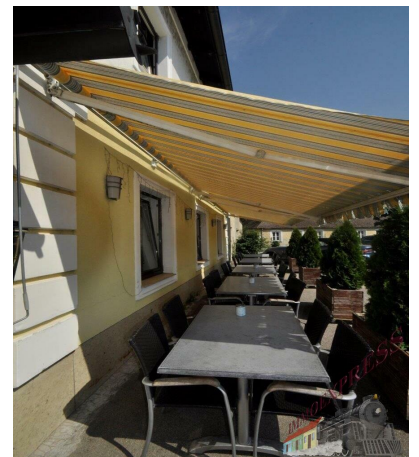
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 77 72 220  
F +43 (1) 688 02 74

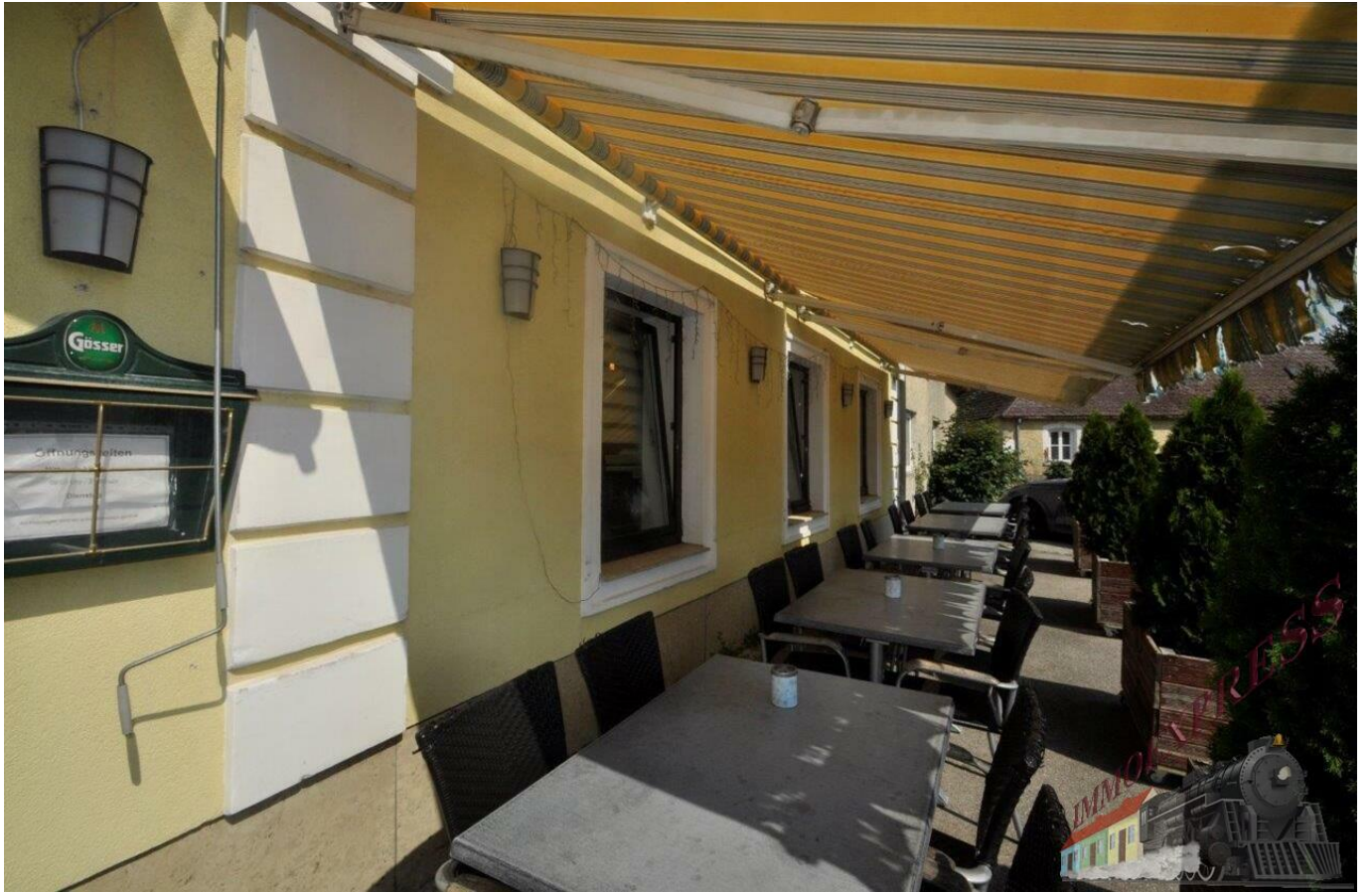












## Objektbeschreibung

### **Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet**

Lokal mit langer Tradition und zahlreichen Stammkunden und gut sichtbarer Lage wird wegen Pensionierung des Inhabers weitergegeben.

**Das Lokal ist perfekt mit schöner Bar und gepflegtem Mobiliar** ausgestattet. Auf 230 qm befindet sich ein großes Gästezimmer mit Stammtisch-Bar, ein Festsaal für Veranstaltungen, eine hochwertig ausgestattete Gastronomieküche inklusive Pizzaofen, sowie Vorräume, Sanitäranlagen und Lagerräumlichkeiten.

**Das Lokal bietet im Inneren 80 Personen Platz.** Zudem ist ein Schanigarten für 20 Sitzplätze genehmigt.

**Die technischen Anlagen wie etwa die Klimaanlage sind in bestens gepflegten und gewarteten Zustand.**

**Für weitere Fragen** zu diesem schönen Gastronomielokal stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

### **Infos zum Lokal:**

**Geschäftsfläche:** 235 qm

**Sitzplätze:** für 80 Personen

**Schanigarten:** für 20 Personen

**Zustand:** Bar, Gastronomieküche, Klimaanlage in perfektem Zustand

**Raumprogramm:** Gästezimmer mit Stammtisch-Bar, Festsaal, Gastronomieküche, Sanitäranlagen,

Lager, Keller, Vorräume, Schanigarten

**Parkplätze:** 5 Parkplätze vor dem Lokal

**Pacht:** € 3.750,- pro Monat (inkl. Betriebskosten, Steuern und Abgaben, exklusive Energie)

**Kaution:** € 10.000,-

**Ablöse:** nach Vereinbarung

**Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. 20% MwSt.

**Nebenkosten:** Vergebührung des Mietvertrages

**Kontakt:**

Ing. Peter Hehal

0660 777 222 0

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,  
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.