

## **Modernes Tages-Café in Neubauanlage gesicherte Frequenz**



Innenraum

**Objektnummer: 3679\_397**

**Eine Immobilie von RE/MAX Eco in Gänserndorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2214 Auersthal
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

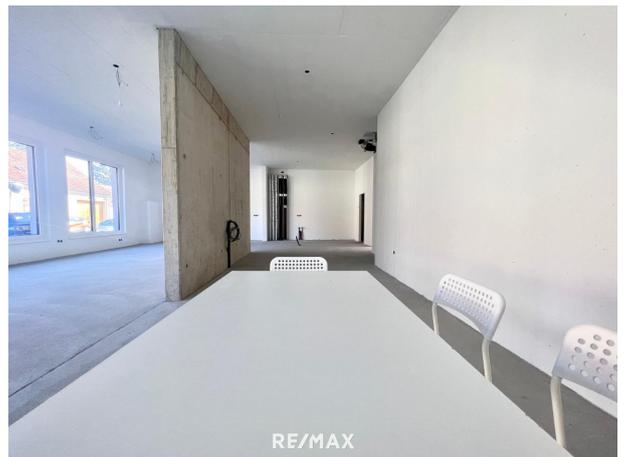
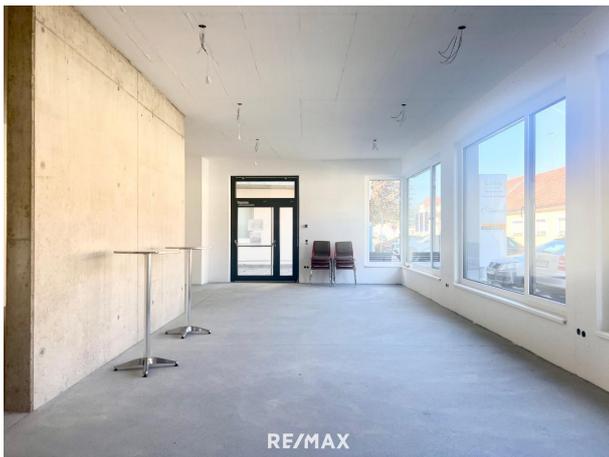


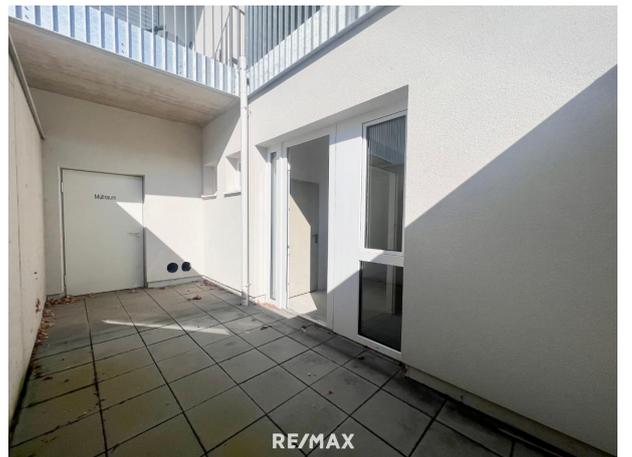
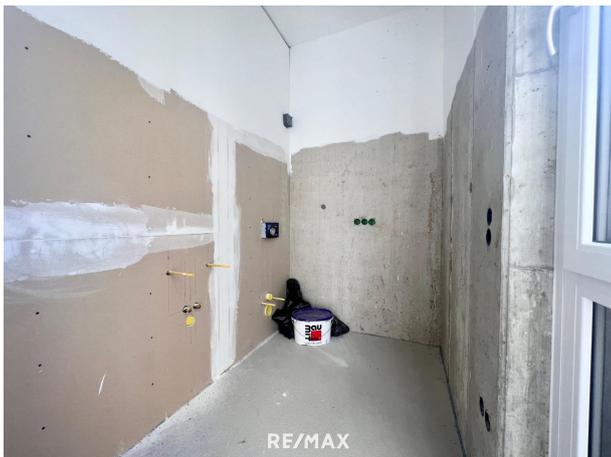
### **Thomas Hipplesroither**

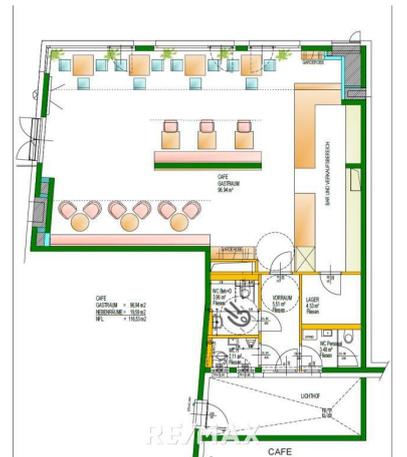
RE/MAX Eco in Gänserndorf  
Hauptstraße 13/2  
2230 Gänserndorf

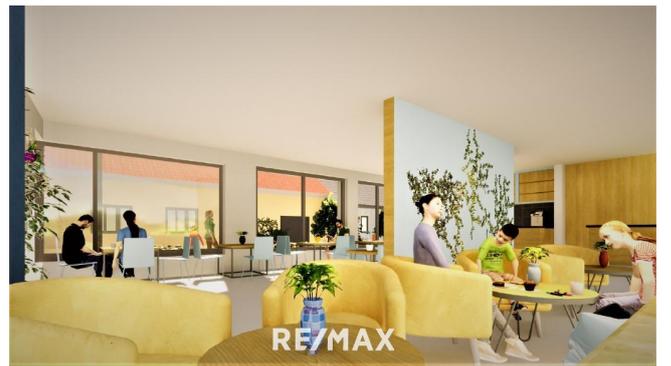
H +43 664 204 86 97

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













## Objektbeschreibung

Neues Café mitten in Auersthal! Vermietet wird ein Cafélokal in der lieblichen Gemeinde Auersthal. Das ca. 115 m<sup>2</sup> große Lokal wird im Zuge des Wohnbauprojekts „Leben im Dorf“ errichtet. Bei diesem Projekt entstehen 28 Wohnungen, sowie eine Gemeindefraxis und ein Café. Das Lokal verfügt über einen ca. 94 m<sup>2</sup> großen, offenen Gastraum. Von diesem aus gelangt man bequem zu den WC - Anlagen für die Gäste. Der Verkaufsraum ist offen in den Gastraum integriert. Durch diesen gelangt man in die Küche und in die Räumlichkeiten für die Angestellten (WC; Umkleide). Auf dem Weg in die Küche kommt man an einem Abstell-, bzw. Lagerraum vorbei. Die Miete beträgt inkl. Betriebskosten 1.400 Euro. Strom- und Heizkosten sind extra je nach Verbrauch abzurechnen. Bauträger ist die Leben im Dorf GmbH, ein Tochterunternehmen der Baumeister Lahofer GmbH. Sie wird das Gebäude in Massivbauweise errichten. Auersthal ist eine freundliche Gemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern. Die Gemeinde liegt inmitten der Weinberge nordöstlich von Wien. Von der Bezirkshauptstadt Gänserndorf liegt Auersthal nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Im Ort befinden sich Kindergarten, Volksschule, Neue (Musik-)Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung. Vereinbaren Sie JETZT einen unverbindlichen Beratungstermin und erhalten Sie sämtliche Informationen zu diesem Café!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1150

Betriebsk € 250

osten

Umsatzst € 0

euer

-----  
Gesamt € 1400

etrag