

Charmantes Caféhaus in Bisamberg mit idyllischem Gastgarten – Ihre Chance für gastronomischen Erfolg



Gastraum (straßenseitig)

Objektnummer: 7209

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Bisamberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,72 m ²
Verkaufsfläche:	59,00 m ²
WC:	3
Garten:	129,00 m ²
Keller:	16,21 m ²
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denis Gimbel

Wohn3 Team GmbH
Weyrgasse 8 / 3
1030 Wien

T +43 1 236 07 03
H +43 660 12 49 313











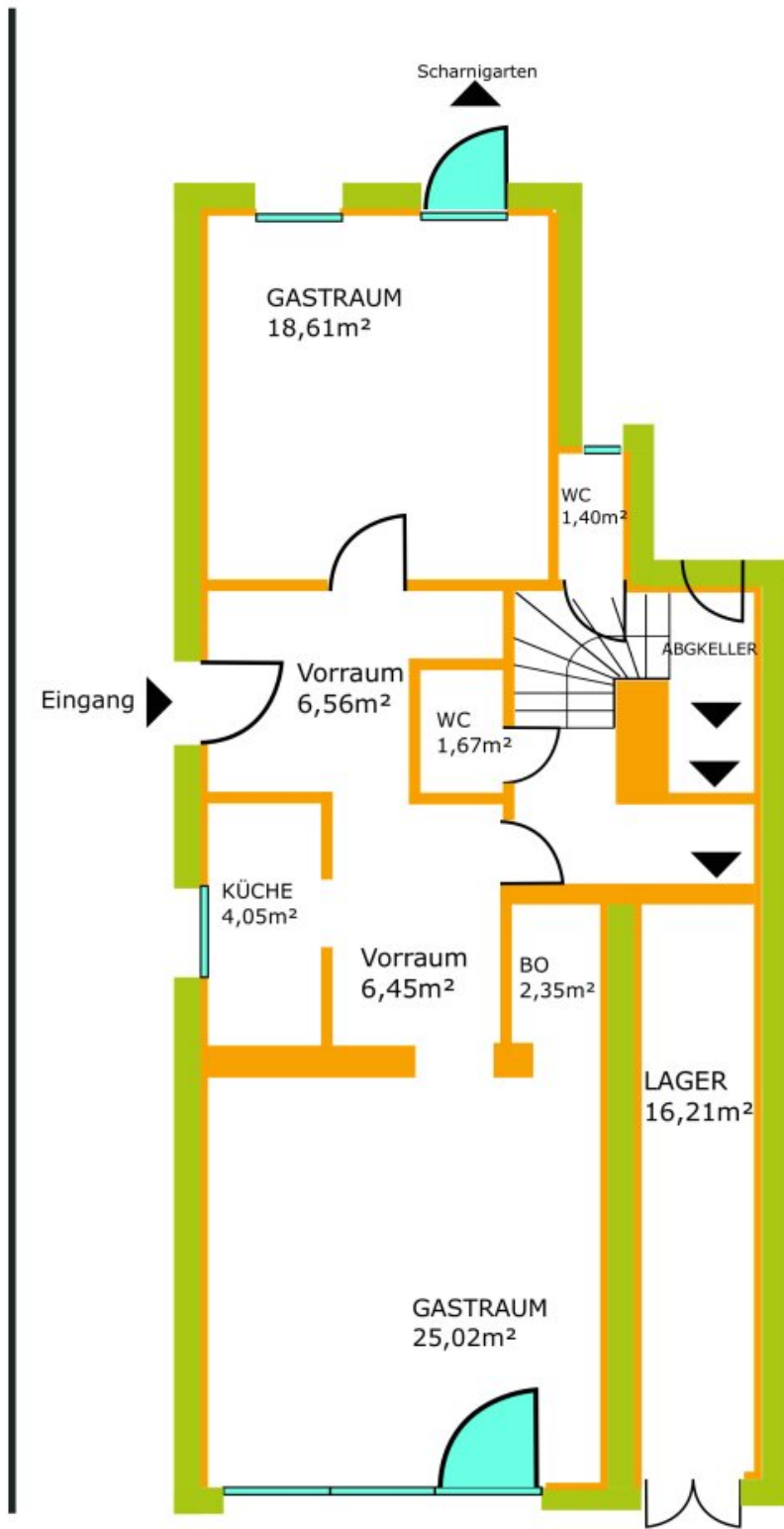




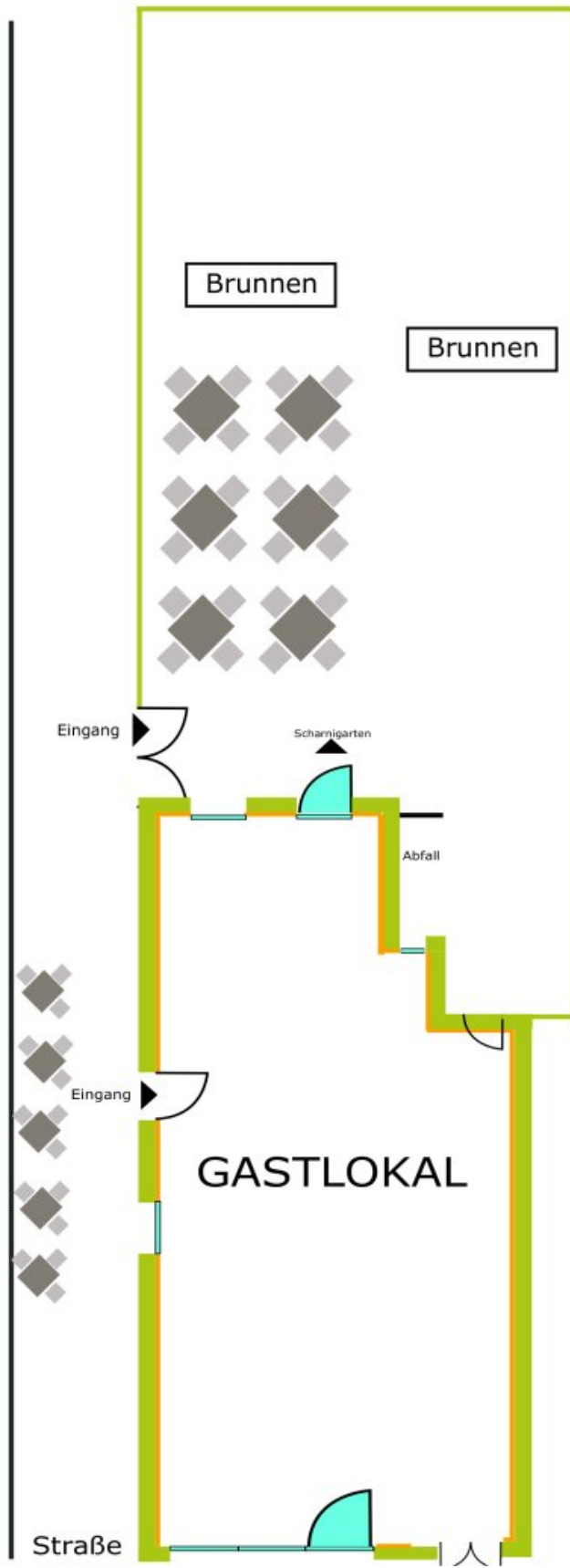








Hauptstraße



Objektbeschreibung

Charmantes Caféhaus in Bisamberg – Idyllischer Gastgarten inklusive

Der perfekte Ort für Ihren gastronomischen Erfolg

Dieses gepflegte Caféhaus im Herzen von Bisamberg bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, ein bewährtes Gastronomiekonzept zu übernehmen und mit kreativen Ideen zu erweitern. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 83 m² und einladenden Gastgärten schaffen Sie die besten Voraussetzungen, um Ihre Vision zu verwirklichen und Gäste zu begeistern.

Ihre Highlights auf einen Blick

Einladender Gastraum

Der lichtdurchflutete und liebevoll gestaltete Innenbereich überzeugt durch seine zeitlose Eleganz. Die flexible Raumaufteilung – aktuell in zwei Bereiche gegliedert – lässt sich mühelos zu einem großzügigen, offenen Raum umgestalten. Regelmäßige Renovierungen garantieren den hervorragenden Zustand.

Voll ausgestattete Küche

Bereit für den Start! Die Küche ist mit hochwertiger Ausstattung versehen, einschließlich einer modernen Kaffeemaschine, stilvollem Geschirr und geschmackvoller Einrichtung. Die zentrale Bar setzt einen visuellen Akzent und verleiht dem Lokal eine besondere Atmosphäre.

Idyllische Gastgärten

Zwei charmante Außenbereiche mit Platz für bis zu **24 Gäste (6 Tische) sowie weitere 15 Gäste (5 Tische)** vor dem Eingangsbereich laden Ihre Besucher zum Verweilen ein. Diese Sommeroasen bieten eine außergewöhnliche Ergänzung zum Innenbereich und machen das Café zu einem beliebten Treffpunkt

Praktisches Raumkonzept

Ein separater Personalbereich, ein Lagerraum und gepflegte sanitäre Anlagen sorgen für effiziente Betriebsabläufe. Der direkte Straßenzugang sowie ein zusätzlicher Notausgang runden das durchdachte Konzept ab.

Attraktive Lage – Ihr Schlüssel zum Erfolg

Das Caféhaus befindet sich an einer gut sichtbaren und stark frequentierten Lage in Bisamberg. Profitieren Sie von der hohen Passantenfrequenz und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichenden Parkmöglichkeiten. Die charmante Umgebung und die

zentrale Position machen das Lokal zu einem beliebten Ziel für Gäste aus der Region und darüber hinaus.

Wichtige Eckdaten

- **Ablöse:** € 90.000
(Inkl. kompletter Ausstattung und Einrichtung – verhandlungsbereit)
- **Fläche:** ca. 83 m² + zwei Gastgärten
- **Zustand:** Laufend gepflegt und sofort betriebsbereit

Jetzt durchstarten!

Nutzen Sie diese einzigartige Chance, Ihre gastronomische Vision in die Tat umzusetzen. Dieses charmante Caféhaus in Bisamberg wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Gerne steht Ihnen Herr Denis Gimbel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660/12 49 313](tel:06601249313) zur Verfügung.

www.wohn3.at

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap