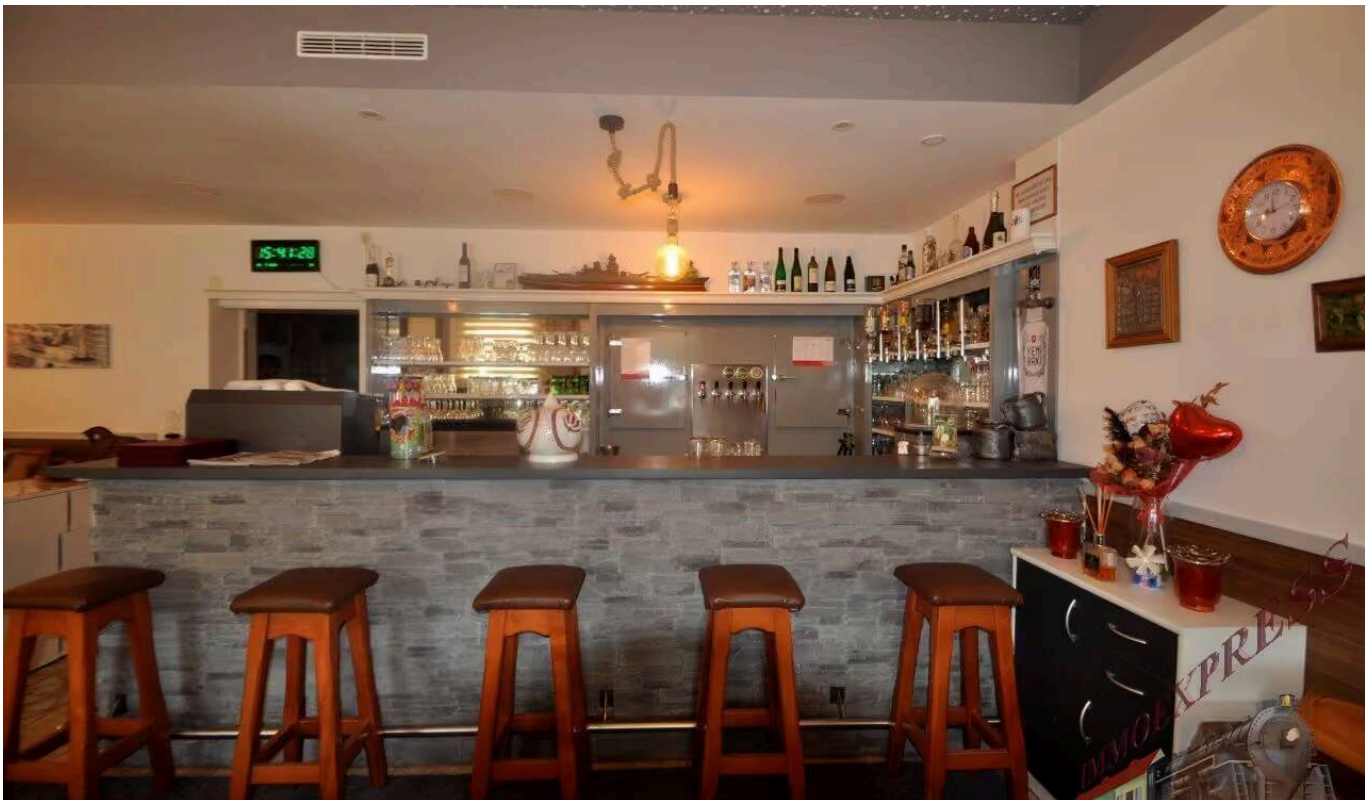


# Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet sucht Nachmieter

Gastronomie · 3100 St. Pölten

ZU VERMIETEN
**2.700 €**

| 230 m² | 5 |
|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Zimmer |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 230 m² | Vermarktung | Zu Vermieten |
| Zimmer | 5 | Objektnummer | O2100170225 |
| Objektart | Gastronomie | | |

## Beschreibung

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

Lokal mit langer Tradition, 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 gepflegtem und gewartetem 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:** 230 qm
**Sitzplätze**: für 80 Personen
**Schanigarten**: für 20 Personen
**Zustand:** Bar, Gastronomieküche, Klimaanlage in perfektem Zustand

**Raumprogramm:** Gästezimmer mit Stammtisch-Bar, Festsaal, Gastronomieküche, Sanitäranalgen, Lager, Keller, Vorräume, Schanigarten

**Parkplätze:** 5 Parkplätze vor dem Lokal

**Pacht:** € 2.700,- pro Monat (inkl. Betriebskosten, Steuern und Abgaben, exklusive Energie)
**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.

## Ausstattung

Gartennutzung | Kabel/Sat-TV | Keller | vollerschlossen | vollmöbliert

## Weitere Details

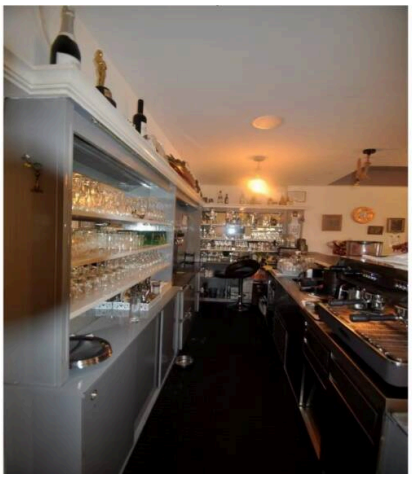
| | | | |
|---|---|---|---|
| Bezirk | St. Pölten Stadt | Separate WCs | 2 |

| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete | 2.700 € |
| Miete inkl. BK und USt. | 2.700 € |
| Gesamtmiete | 2.700 € |
| Gesamtkosten | 2.700 € |
| Mieterprovision | 3 BMM zzgl. 20% MwSt. |
| Gesamtfläche | 230 m² |
| Ladenfläche | 230 m² |

| | |
|---|---|
| Gartenfläche | 200 m² |
| Kellerfläche | 100 m² |
| Bodenbelag | Fliesen |
| Küche | Komplett |
| Fenster-Material | Kunststoff |
| Türen | Holz |

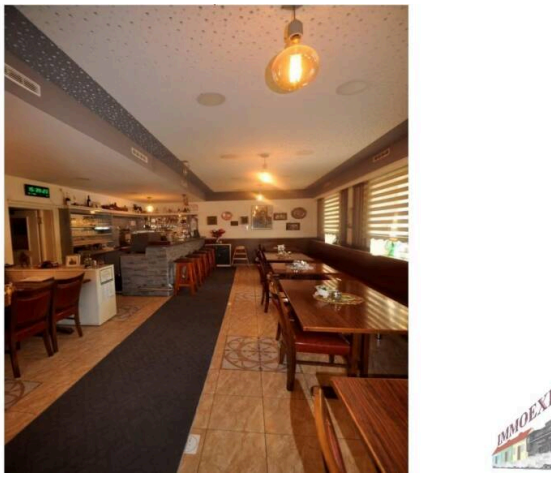
## Impressionen









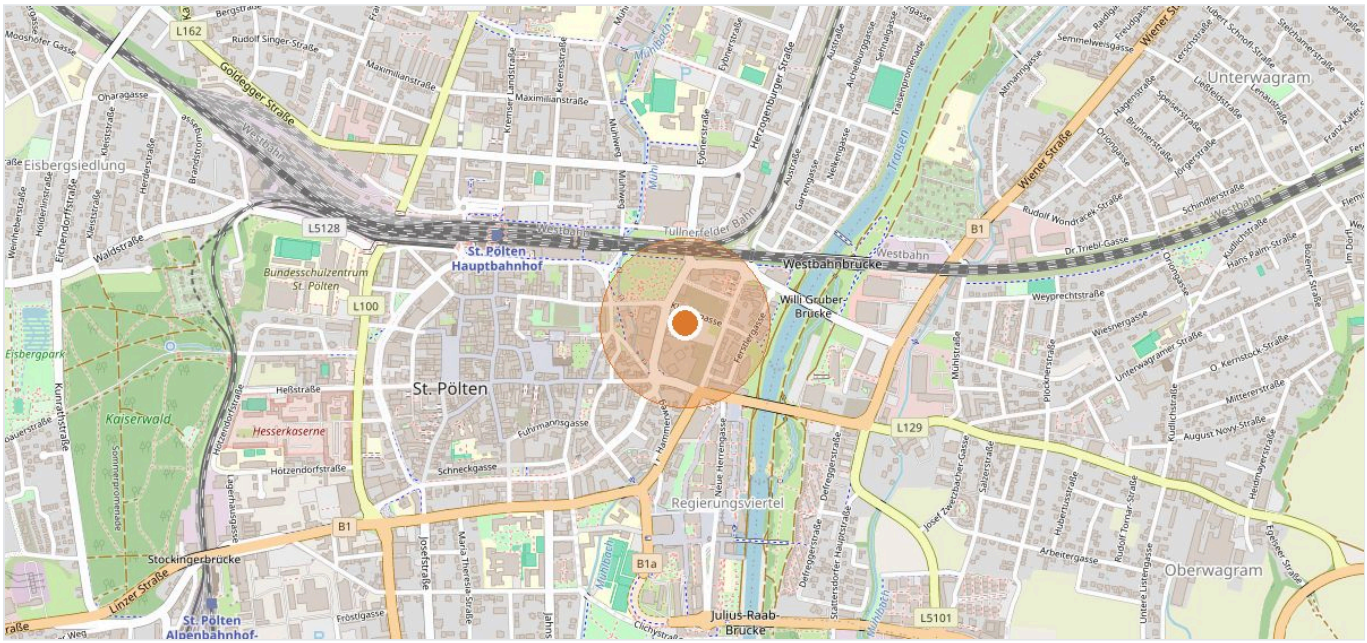









## Lage




3100 St. Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Ihr Ansprechpartner




### Peter Hehal

Mobil +43 660 77 72 220

E-Mail p.hehal@immo.express


ONLINE ANSEHEN

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=347948


Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.