EXPOSÉ

Objektnummer O2100170229 · Stand 18.11.2026



Café im Palais Wellenstein – Ein Gastronomiebetrieb der Geschichte, Gegenwart und Zukunft eindrucksvoll verbindet

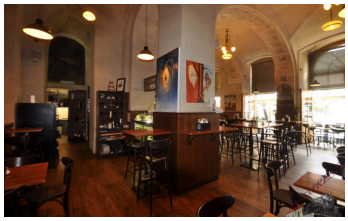
3100 Sankt Pölten

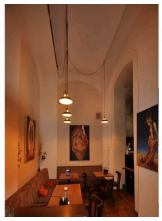
ZU VERMIETEN

3.790 €

Wohn-/Nutzfläche	305 m²
Zimmer	5
Objektart	Gastronomie
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100170229









BESCHREIBUNG

Café im Palais Wellenstein

Ein Gastronomiebetrieb der Geschichte, Gegenwart und Zukunft eindrucksvoll verbindet

Es gibt Gastronomiebetriebe – und es gibt Standorte, die man kaum ersetzen kann.
Mit dem „Café im Palais Wellenstein" bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, einen seit vielen Jahren erfolgreich geführten Gastronomiebetrieb in einer der besten Lagen von St. Pölten zu übernehmen.

Direkt in der St. Pöltner Fußgängerzone gelegen, profitiert das Lokal von einer hohen Besucherfrequenz, ausgezeichneter Sichtbarkeit und einer langjährig aufgebauten Stammkundschaft. Der bisherige Betreiber verabschiedet sich nach vielen erfolgreichen Jahren in den wohlverdienten Ruhestand. Für den Nachfolger eröffnet sich damit die Möglichkeit, einen vollständig ausgestatteten und sofort betriebsbereiten Gastronomiebetrieb zu übernehmen – ohne langwierige Planungsphase und ohne umfangreiche Anfangsinvestitionen in Küche, Einrichtung und technische Ausstattung.

Ob als Café, Restaurant, Weinbar oder mit einem neuen, modernen Gastronomiekonzept: Dieser außergewöhnliche Standort bietet eine hervorragende Basis für Ihre unternehmerischen Ideen.
Historisches Ambiente mit besonderem Flair
Das Lokal befindet sich in einem historischen Palais Wellenstein aus dem Jahr 1720, das im Jahr 2014 umfassend generalsaniert wurde.

Die ehemaligen Empfangsräume der Gräfin von Wellenstein verbinden historischen Charme mit den Anforderungen eines modernen Gastronomiebetriebes.
Gewölbedecken, stilvolle Einrichtung, eine hochwertige Bar und das besondere Ambiente verleihen dem Lokal seinen unverwechselbaren Charakter.

Sie übernehmen:

- ein Mietobjekt mit 150 m2 Verabreichungsplätze, Gesamtnutzfläche inkl. Lager und eine Nische als Büro 250 m2.
- Monatsmiete: **€ 3.790** netto, **€ 6.626,35 brutto**, inkl. Steuer, Betriebskosten, Heizung und Wasser
- 30 m2 Extralager im Nebenhaus: Miete **€ 660,- brutto**
- die etablierte Marke „Café im Palais Wellenstein"
- auf Wunsch die Einzelfirma : Cafe im Palais Wellenstein e.U.
- Verabreichungsplätze 80 Sitzplätze und 20 Stehplätze, + ca. 40 Outdoorplätze

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Keller · vollmöbliert

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	D

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Fernwärme**
Bezirk	**St. Pölten Stadt**
Miete inkl. BK und USt.	**3.790 €**
Gesamtkosten	**3.790 €**
Mieterprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Gesamtfläche	**305 m²**
Ladenfläche	**178,3 m²**
Separate WCs	**2**

IHR ANSPRECHPARTNER

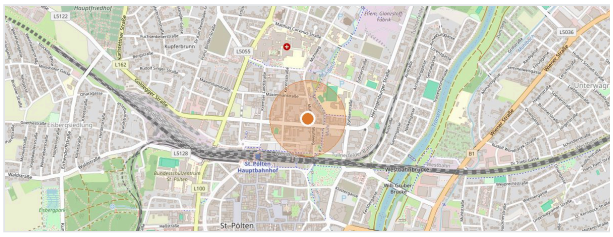


Peter Hehal
Mobil: +43 660 77 72 220
E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=348005