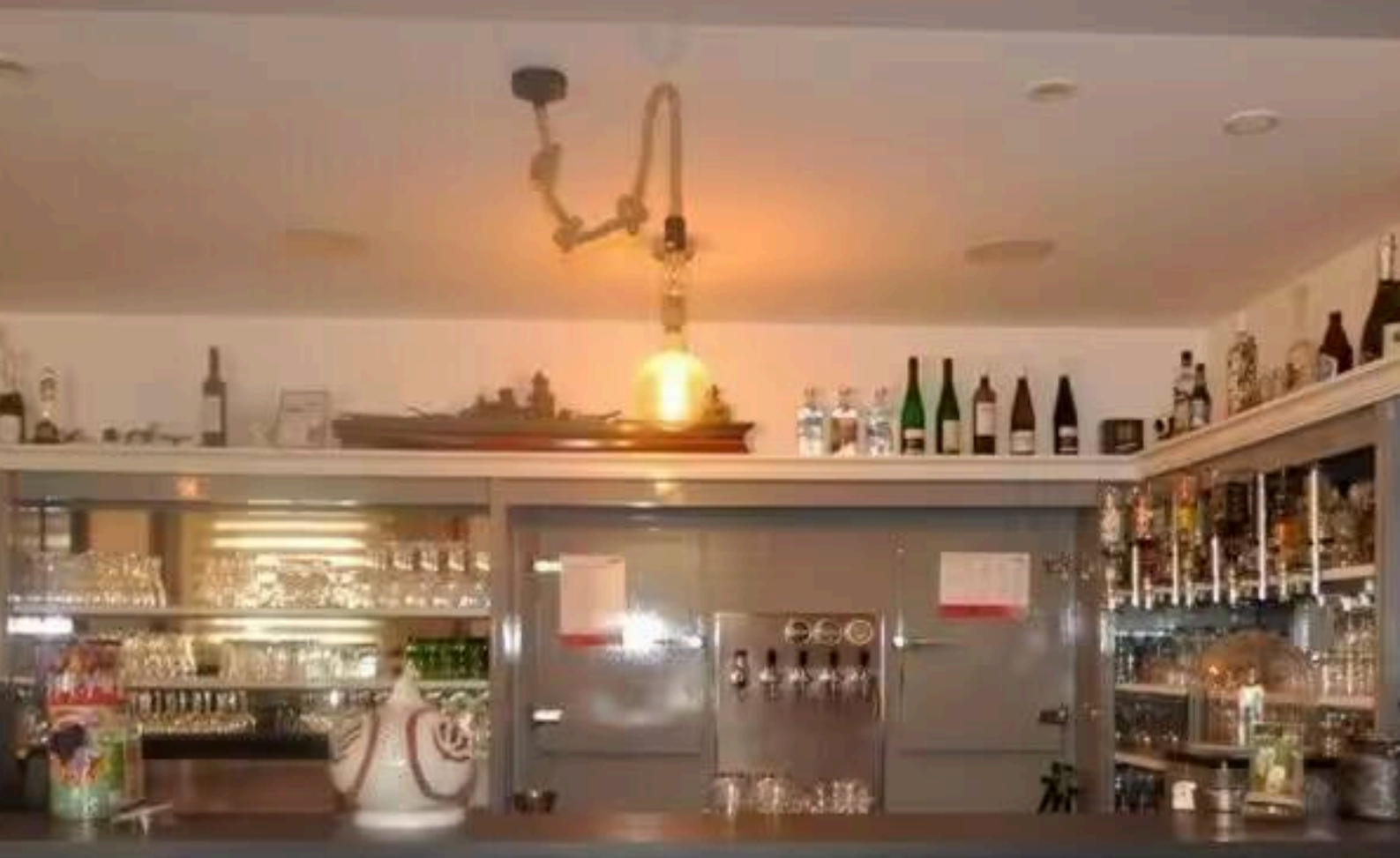




PROPERTY EXPOSÉ



ST. PÖLTEN · GASTRONOMY

Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder
auch für klassische österreichische Küche
geeignet

2.750 €

FOR RENT

235 m²

LIVING/USABLE AREA

5

ROOMS

DESCRIPTION

Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet

2.750 €

FOR RENT

Living/usable area **235 m²**

Rooms **5**

Property type **Gastronomy**

Offer

For rent

Property ID

O2100169984

Gastronomielokal Ideal als Pizzeria oder auch für klassische österreichische Küche geeignet

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 **235 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: 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: € 2.750,- 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.

IMPRESSIONS





Werter Kunde!

Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2002 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterhelfen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der optimalen Betreuung bei An- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie gerne auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen weiteren Themen.

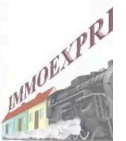
Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als „Kunde“ begrüßen und als „Freund“ verabschieden zu dürfen.

Ihr Peter Hehal

itieren auch Sie
 n meiner Erfahrung
 n meinem Kundenstamm
 0 Objekte bestens vermietet
 0 Objekte erfolgreich verkauft

Ing. Peter Hehal
Wiener Straße 148
A-3100 St. Pölten
p.hehal@immo.express
0660 777 222 0





FEATURES

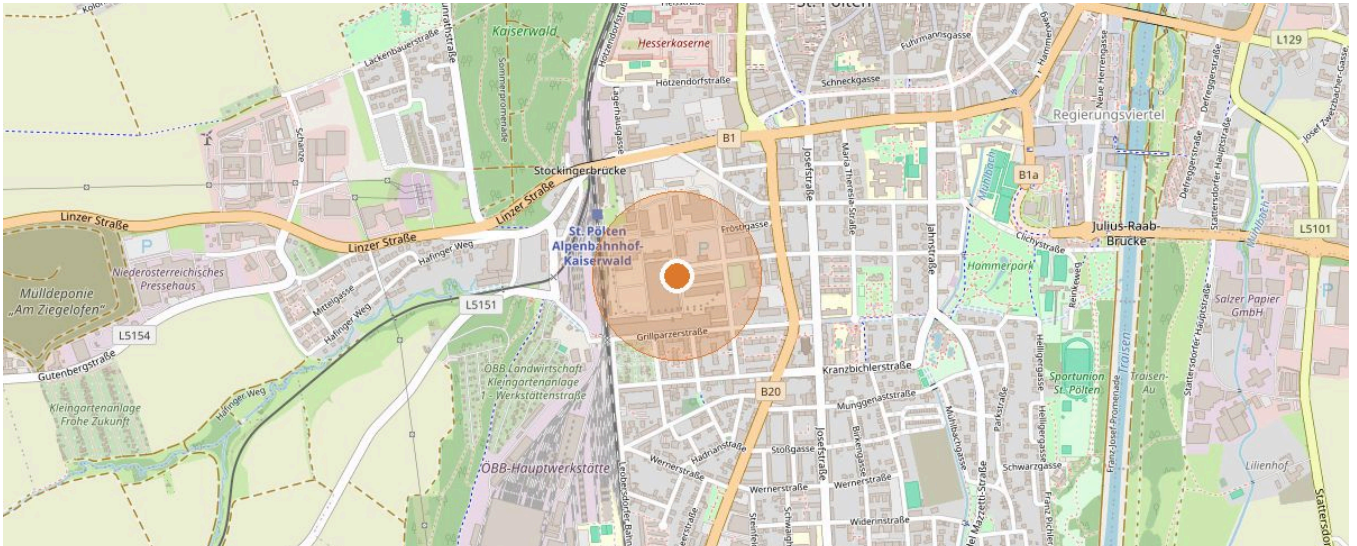
— Garden access	— Basement	— Fully furnished
— Cable/Satellite TV	— Fully developed	

FURTHER DETAILS

District	St. Pölten Stadt
Net Cold Rent	2.750 €
Rent incl. operating costs and VAT	2.750 €
Overall Rent	2.750 €
Overall Costs	2.750 €
Tenant's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Total Area	235 m²
Shop Area	235 m²

Lavatories	2
Garden Space	200 m²
Basement Space	100 m²
Flooring	Tiles
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Wood

LOCATION & YOUR CONTACT



3100 St. Pölten · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Peter Hehal

Mobile: +43 660 77 72 220

Email: p.hehal@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169984 · As of 15.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.