

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

Gastronomy · 3100 Sankt Pölten

FOR RENT
3.790 €

305 m²
Living/usable area

5
Rooms

Key facts

Living/usable area	305 m²	Offer	For rent
Rooms	5	Property ID	O2100170229
Property type	Gastronomy		

Description

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
- voll ausgestatteter Betrieb inkl. aller Geräte , Schank- und Kassentechnik (Apro) und die professionelle, voll funktionstüchtige Küche.
- Alle beweglichen und manche unbeweglichen Einrichtungsgegenstände (Glastrennwand des ehemaligen Raucherbereich, Holzfußboden, etc.) befinden sich im Eigentum des Betriebes.
- ganzjährig genehmigter Schanigarten incl. Bestuhlung, 'Sonnenschirme mit Heizstrahler
- den gesamten Warenbestand (ca. 30.000.- €) ab Übergabe.
- auf Wunsch ein Firmenauto, Kastenwagen , BJ 2024, Leasingrate **€ 550.-**
- 2 Parkplätze, 100 m vom Betrieb entfernt. Jahresmiete/Parkplatz **€ 1.020.-**
- Betriebsanlagengenehmigung, alle Auflagen und Vorschriften sind "up to date".
- genehmigte Öffnungszeiten:
  Montag - Sonntag: 08:00 - 24:00 Uhr

Warum dieser Standort besonders interessant ist
Etablierte Gastronomiebetriebe in einer derartigen Innenstadtlage gelangen nur selten auf den Markt.

Neben vielen Eigenveranstaltungen (Gruppenreservierungen, Live-Auftritte, Fasching, Höfefest, Beisl-Fest, Halloween, Silvester...etc.) partizipiert der Betrieb bei jeder innerstädtischen Großveranstaltung mit.

Hier übernehmen Sie nicht lediglich leere Räumlichkeiten, sondern einen eingeführten Gastronomiestandort mit bestehender Infrastruktur, hochwertiger Ausstattung und langjähriger Bekanntheit.
Die Kombination aus zentraler Fußgängerzonenlage, historischem Ambiente, großzügigem Platzangebot, moderner Gastronomietechnik und sofortiger Betriebsbereitschaft macht dieses Angebot sowohl für erfahrene Gastronomen als auch für Unternehmer interessant, die ein eigenes Konzept an einem bereits etablierten Standort verwirklichen möchten.

Ihre Konditionen:
Sofortige Übernahme möglich
Lastenfrei Investitions- und Inventarablöse: (= 1/3 vom Gesamtjahresumsatz) auf Anfrage
Nach **Absprache** ist auch eine Teilübernahme auf ein oder 2 Jahre möglich. Nach spätestens 2 Jahren geht dann der Betrieb zur Gänze an den neuen Eigentümer über.

Kaution: drei Monatsmieten
Provision: drei Monatsmieten
Nebenkosten: Vergebührung des Pachtvertrages

Für weitere Fragen zu diesem Innenstadt-Lokal stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Kontakt:
Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten
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.

Features

Basement | Fully furnished

Further details

Heating Type	**District heating**
District	**St. Pölten Stadt**
Rent incl. operating costs and VAT	**3.790 €**
Overall Costs	**3.790 €**
Tenant's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

Number of Car Spaces	**2**
Heating Fuel	**District heating**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Urinal**
Kitchen	**Complete**

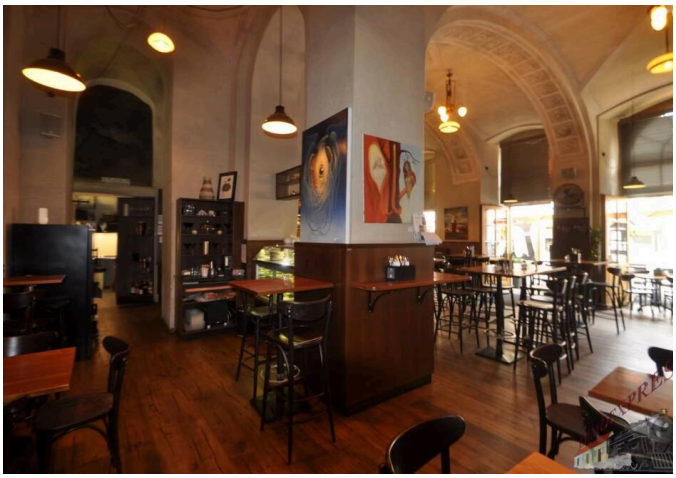
Total Area	305 m²	Window Type	Wood
Shop Area	178,3 m²	Doors	Wood
Lavatories	2		

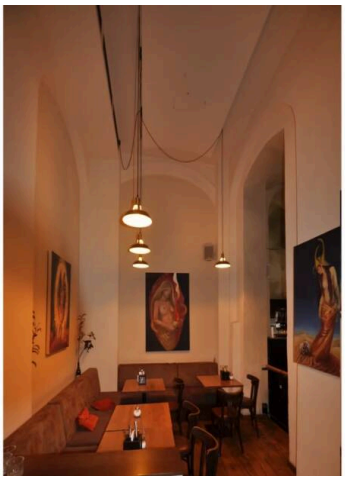
Energy certificate

Energy class	D

Impressions

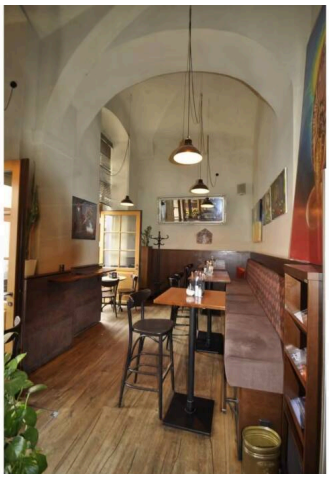








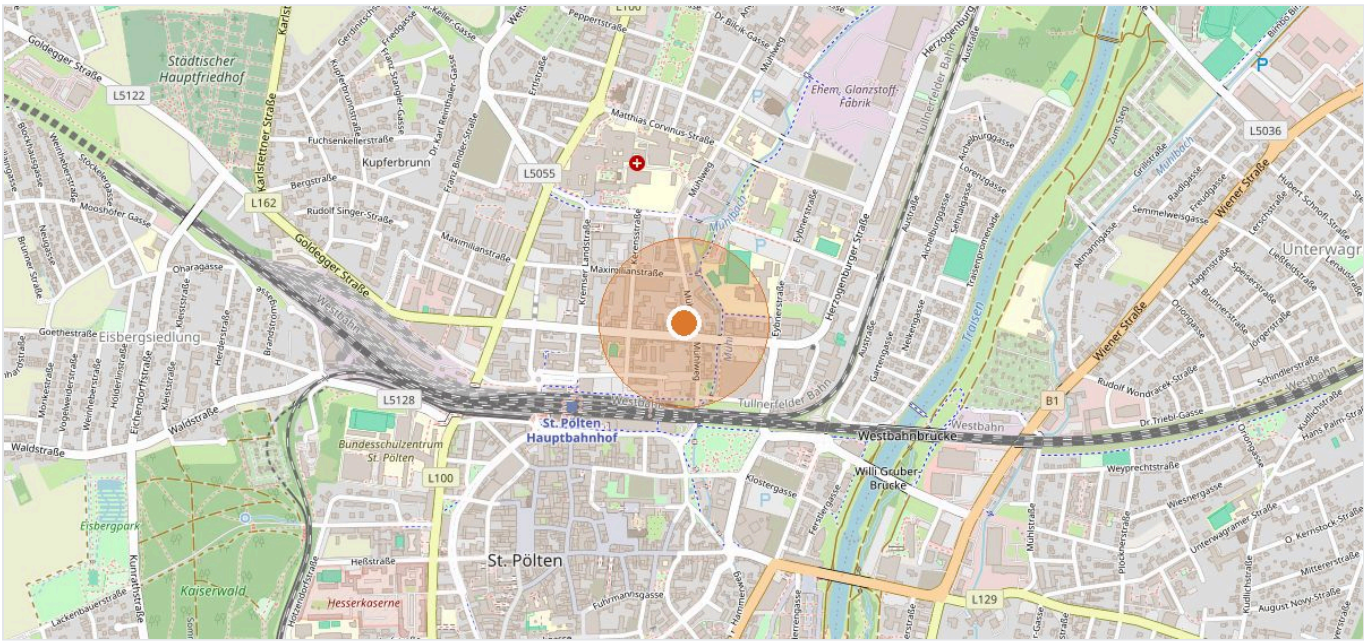








Location



3100 Sankt 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

View online: https://immo.express/en/en/?p=348005

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.