



EXPOSÉ

PERCHTOLDS DORF · GASTRONOMÍA

PREIS HIGHLIGHT! Exklusives
Restaurantjuwel am südlichen Stadtrand
Wiens – Top-Ausstattung & sofort
betriebsbereit!

4.752 €

EN ALQUILER

220 m²

SUPERFICIE

PREIS HIGHLIGHT! Exklusives Restaurantjuwel am südlichen Stadtrand Wiens – Top-Ausstattung & sofort betriebsbereit!

4.752 €

EN ALQUILER

Superficie

220 m²

Oferta

En alquiler

Tipo de inmueble

Gastronomía

Referencia

O2100168771

Attraktive Gastronomiefläche im Herzen von Perchtoldsdorf

Entdecken Sie eine vielseitige Gastronomiefläche in einer begehrten Lage von Perchtoldsdorf, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und durch ihre attraktive Größe überzeugt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Gastronomen, die eine etablierte Location mit Potenzial suchen.

Hochwertige Nutzfläche und flexible

*Gestaltungsmöglichkeiten, **der Mietvertrag läuft noch 44 Jahre inklusive Weitergaberecht.***

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Nutzfläche von 220 m², die individuell an Ihre gastronomischen Konzepte angepasst sind. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Lage und Umfeld

Perchtoldsdorf ist bekannt für seinen charmanten Charme, die idyllische Umgebung und die Nähe zu Wien. Die Lage zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft aus, die sowohl Einheimische als auch Touristen anspricht. Die Erreichbarkeit ist durch gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Parkmöglichkeiten gewährleistet.

Ausstattung und Extras

Die Immobilie ist auf den professionellen Gastronomiebetrieb ausgelegt.

Fazit

Diese Gastronomiefläche in Perchtoldsdorf bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein etabliertes Geschäft zu übernehmen oder neu zu etablieren. Mit ihrer großzügigen Fläche und der attraktiven Lage ist sie eine wertvolle Investition für ambitionierte Gastronomen. Sichern Sie sich jetzt diese vielversprechende Immobilie und setzen Sie Ihre gastronomischen Visionen erfolgreich um.

Monatliche Kosten:

Miete/: netto € 3.960,- und läuft noch 44 Jahre und Weitergaberecht.
zzgl 20% Ust

Einmalige Kosten:

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM + 20% Ust

Vergebührung Finanzamt

Ablöse für Investitionen: € 99.000,-

Das Objekt eignet sich **ideal für erfahrene**

Gastronomen, die einen bereits gut eingeführten Standort mit bestehender Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten übernehmen möchten.

Weitere Informationen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Traumlokales zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

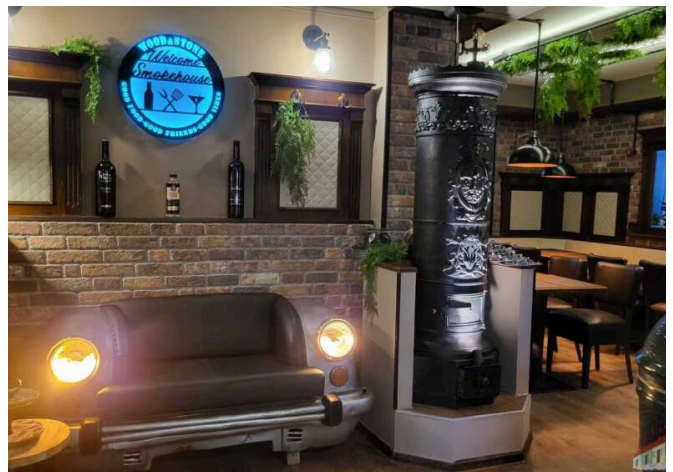
Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

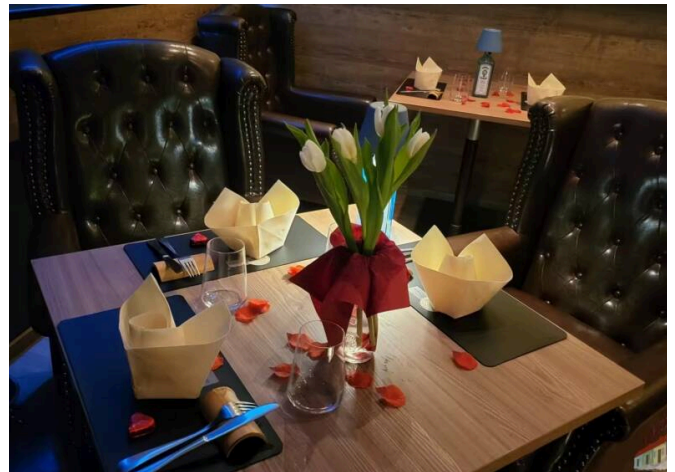
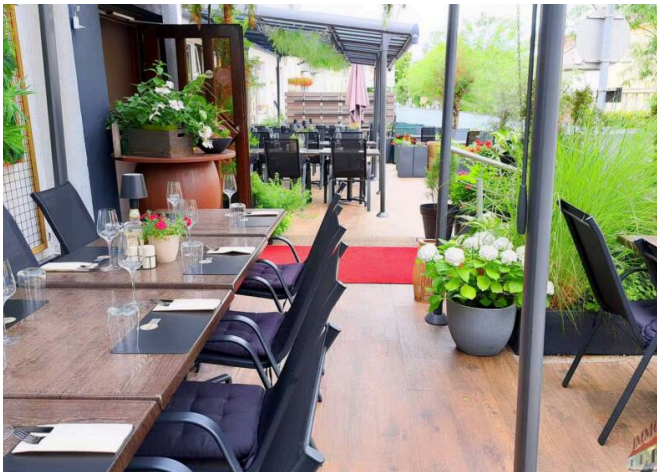
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

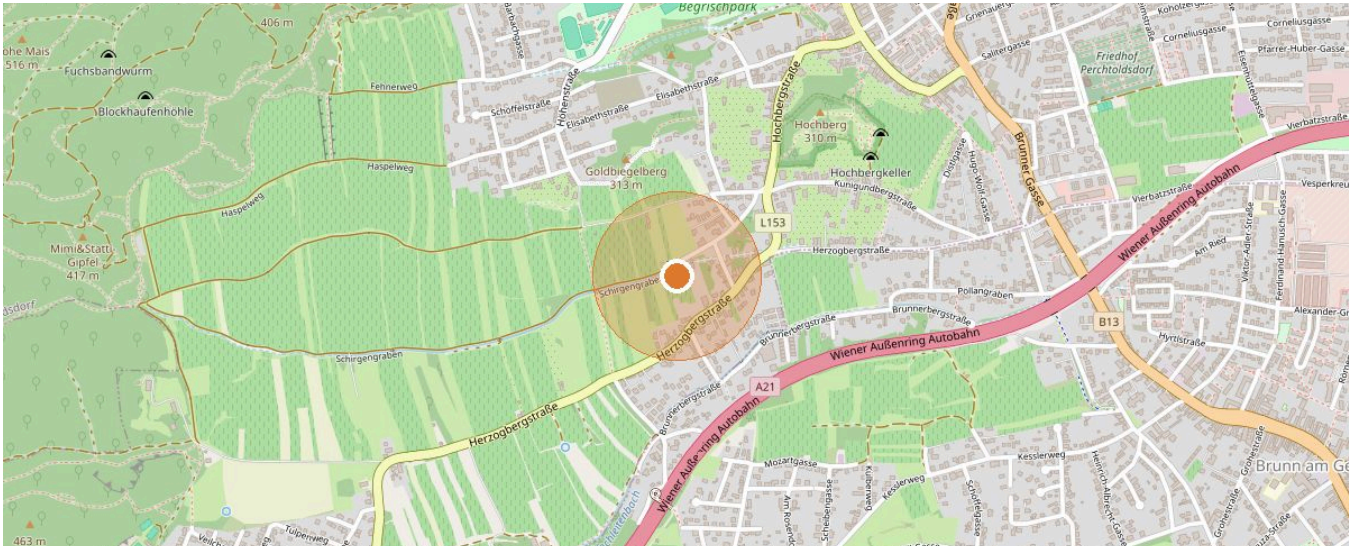
— Uso del jardín

MÁS DETALLES

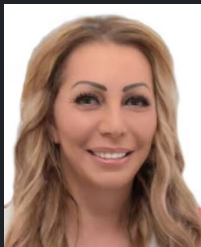
Distrito	Mödling
Ubicación	Perchtoldsdorf
Alquiler neto sin gastos	3.960 €
Alquiler sin gastos	4.752 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	4.752 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Alquiler total	4.752 €

Costes totales	4.752 €
Comisión del comprador	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Superficie total	220 m ²
Superficie comercial	220 m ²
Superficie del jardín	90 m ²
Disponible a partir de	Por acuerdo

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2380 Perchtoldsdorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100168771 · Fecha 29.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.