



CAFÈ-RESTAURANT MIT GASTGARTEN IM ZENTRUM VON FISCHAMEND

Eckdaten	Gesamtfläche:	ca. 100 m ²
	Nutzfläche:	ca. 100 m ²
	Heizungsart:	Etagenheizung
	Verfügbar ab:	sofort
	Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
	Gastterrasse:	Ja
	Befeuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
	Fahrzeit Flughafen:	6 min

Mietpreis 1.770,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision 3 BMM zuzügl. 20 % Ust inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma DOMINIK IMMOBILIEN eine Provision in Höhe von 3 BMM zuzügl. 20 % Ust inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

CAFÉ-RESTAURANT MIT GASTGARTEN IM ZENTRUM VON FISCHAMEND

Es wird eine hervorragende Gelegenheit geboten für jemanden, der ein Café-Restaurant eröffnen möchte. Die zentrale und frequentierte Lage in Fischamend und die umfassende Renovierung des ca. 100 m² großen Geschäftslokales, bietet eine solide Grundlage für eine erfolgreiche Geschäftsgelegenheit.

Das Geschäftslokal hat eine optimale Größe und teilt sich in einen geräumigen Gastraum in dem eine Bartheke mit Sitzgelegenheit installiert werden kann und einem kleineren zweiten Gastraum auf. Die Böden in heller Holzoptik sind neu verlegt worden und sind speziell für Gastronomielokale geeignet.

Die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, ist besonders attraktiv.

Mit den tadellosen Sanitäranlagen (Damen- u. Herren-Toilette) und dem Lagerraum sind die wesentlichen Bedürfnisse für die Betriebsaufnahme gut abgedeckt. Die zusätzliche Möglichkeit für einen Gastgarten direkt vor dem Lokal am Hauptplatz und die moderne Ausstattung mit Klimaanlage und Gaszentralheizung sind weitere Pluspunkte.

Diese Immobilie bietet aber ebenso die Möglichkeit als Büro genützt zu werden.

Die Mietkonditionen sind ebenfalls attraktiv, insbesondere die Option zur Vertragsverlängerung.

Die Mietdauer beträgt fünf Jahre, die monatliche Bruttomiete beläuft sich auf € 1770,-, weiters ist eine Kautions von 3 Monatsmieten zu hinterlegen. Die Provision bei Vertragsabschluss beträgt 3 BMM zuzüglich 20 Ust. Die Energiekosten für Strom, Heizung und Wasser sind je nach Verbrauch an die jeweiligen Energielieferanten selbst zu entrichten.

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter 0676/327 28 55, um sich von der Qualität dieser Immobilie zu überzeugen.



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at



Ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben
und wird nach Fertigstellung nachgereicht.

EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at



Die Objektbilder

Gastraum - Wandbild



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Gastraum 2 - Gastraum 2



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Küche - Küche



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Toilette - WC-Damen



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

WC-Herren - Toilette



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Café mit Gastgartenfläche - Außenansicht im Stadtzentrum



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPÔSÉ

Die Objektbilder

Gastraum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

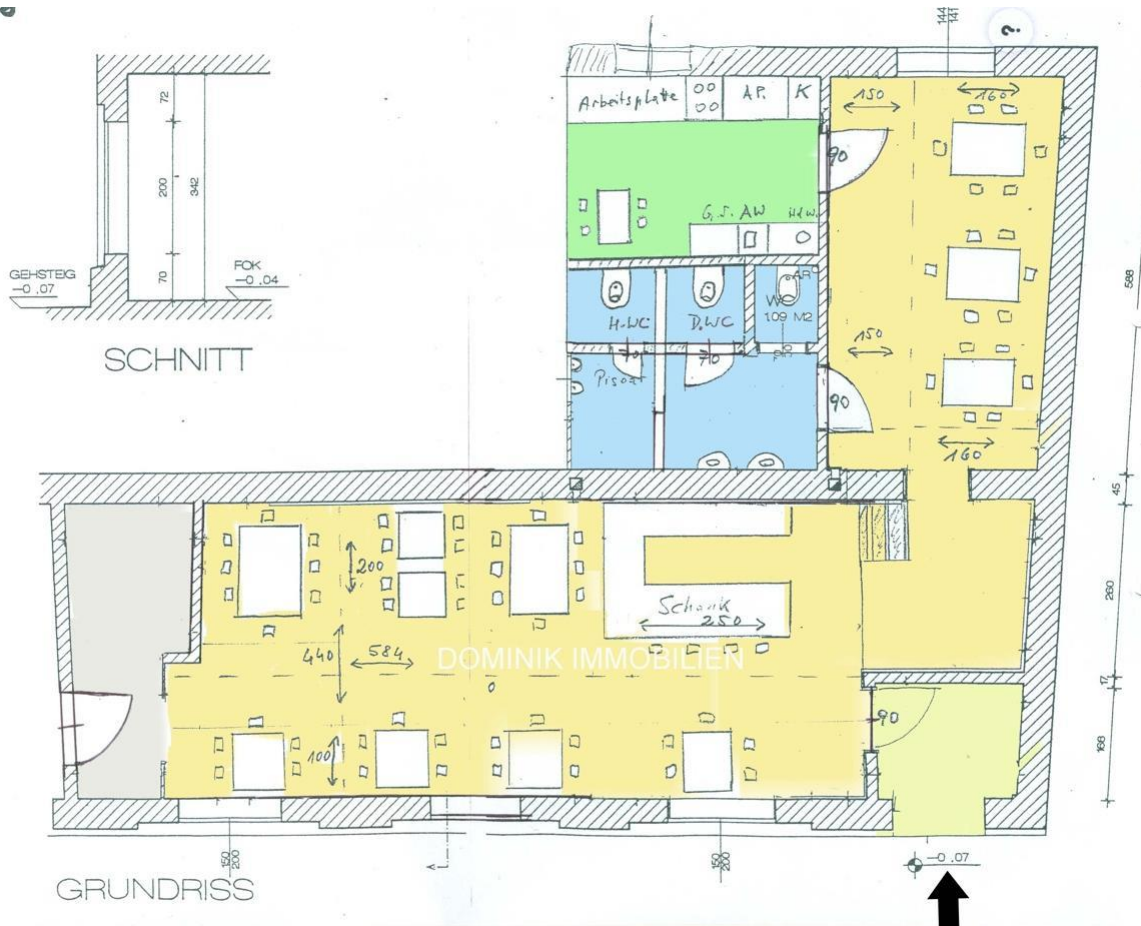
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Grundriss

Plan



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Gastraum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Gastraum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Gasträum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at