



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



## Engagierter Nachpächter für Kaffeehaus mit Nahversorger gesucht!

Datum: 16. 09. 2024



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9050
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Geschäft
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems
<b>Ort:</b>	Senftenberg
<b>Nähe:</b>	Ruine Senftenberg
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 1.245,30 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 3.700,00

### Beschreibung

Dieses vollständig eingerichtete Kaffeehaus mit Nahversorger (Tabak, Lotto) wäre sofort zu übernehmen.

Die Gesamte Nutzfläche von 152,13m<sup>2</sup> gliedert wie folgt auf:

Café:	62,15m <sup>2</sup>
Lebensmittelbereich:	39,11m <sup>2</sup>
WC-Anlage:	8m <sup>2</sup>
Vorraum:	10,50m <sup>2</sup>
Küche:	16,79m <sup>2</sup>
Lagerraum:	15,59m <sup>2</sup>

Lüftungsanlage, Gastgarten für ca. 20 Sitzplätze vor dem Lokal,

Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung, Pachtvertrag wird auf 6 Jahre abgeschlossen.

Um Sie bemüht: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, Email: elfriede.stegmeier@smkimmo.at



## Flächen

Nutzfläche:	152,13 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	152,13 m <sup>2</sup>
WC's:	2

## Detaildaten

Alter:	Altbau
Etagen gesamt:	1
Barrierefrei:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

## Ausstattung

Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
--------------------	----

## Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Für weitere Detaildaten, Auskünfte, Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung, nach Terminvereinbarung auch am Abend.

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK! IMMOBILIENGALERIE unter: [WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/9050](http://smkimmo.at/immobilien/details/9050)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

