

## **Prodej, kavárna 100 m<sup>2</sup>, Rakousko, Hardegg**

Hardegg Stadt, Niederösterreich

**9 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investiční příležitost, která nabízí mnohem více než jen vlastnictví nemovitosti?

Nabízíme k prodeji komerční prostor určený pro provoz kavárny o výměře 100 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží apartmánového domu v malebném rakouském městě Hardegg, přímo u Národního parku Thayatal.

Na rozdíl od investičních apartmánů zde nekupujete pouze prostor, ale příležitost vybudovat vlastní podnikání v lokalitě se zajímavou turistickou návštěvností. Kavárna je aktuálně bez nájemníka, a proto není stanoven konkrétní roční výnos. Právě to však dává novému majiteli možnost vytvořit vlastní koncept a maximalizovat potenciál této jedinečné nemovitosti.

Velkou výhodou je umístění přímo v objektu, kde se nachází investiční apartmány určené ke krátkodobému pronájmu. Nový provozovatel tak může kromě běžné klientely z řad turistů a cyklistů oslovit také hosty ubytované v apartmánech nad kavárnou a nabídnout jim snídaně, občerstvení, kávu, dezerty nebo večerní posezení.

Prostor nabízí široké možnosti využití:

- kavárna se snídaňovým provozem
- bistro pro turisty a cyklisty
- cukrárna nebo vinárna
- kombinace kavárny a prodejny regionálních produktů
- provozovna zaměřená na návštěvníky Národního parku Thayatal

Hlavní výhody:

- komerční prostor o výměře 100 m<sup>2</sup>
- vlastní sociální zázemí a sklady
- prostor se prodává kompletně vybavený
- stylová a prostorná venkovní zahrádka pro hosty
- umístění v přízemí apartmánového domu
- přímé napojení na klientelu ubytovanou v objektu
- vysoký potenciál růstu podnikání
- turisticky vyhledávaná lokalita se zajímavou návštěvností
- možnost vlastního podnikatelského konceptu
- investice do nemovitosti v Rakousku

Hardegg je nejmenším městem Rakouska a zároveň jednou z nejvyhledávanějších turistických destinací v regionu. Díky bezprostřední blízkosti Národního parku Thayatal, rozsáhlé síti cyklostezek, turistických tras a historických památek navštěvují lokalitu každoročně tisíce turistů z Rakouska, Německa i České republiky.

Právě spojení turistického ruchu, fungujících apartmánů v objektu a omezené konkurence v lokalitě vytváří zajímavou podnikatelskou i investiční příležitost. Ať už hledáte prostor pro vlastní podnikání nebo nemovitost určenou k budoucímu pronájmu, tato kavárna nabízí potenciál, který v běžných komerčních prostorách nenajdete.

Velkou konkurenční výhodou je také možnost obsluhovat hosty ubytované přímo v apartmánech nad kavárnou. Spojení ubytování, snídaňového servisu a občerstvení pro návštěvníky města vytváří zajímavý základ pro stabilní a dlouhodobě prosperující podnikání.

Pro více informací, ekonomické podklady nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Antonín Fidler**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:** [info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)