OK
REAL ESTATE
člen OK HOLDING





Prodej, kavárna 100 m2, Rakousko, Hardegg

Hardegg Stadt, Hardegg,

9 000 000 Kč

Hledáte investiční příležitost, která nabízí mnohem více než jen vlastnictví nemovitosti? Nabízíme k prodeji komerční prostor určený pro provoz kavárny o výměře 100 m², 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 m² • 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.

CENA

Cena objektu	9 000 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Antonín Fidler
Tel.: +420 731 590 860
E-mail: info@okrealestate.cz

Číslo nabídky: 1491
https://okrealestate.cz/reality/1491/

Okres:	
Obec	Hardegg
Ulice	Hardegg Stadt
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1491
Datum aktualizace	22.06.2026
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	100
Počet parkovišť	1
Elektřina	230 V
Telekomunikace	Telefon, Internet
Komunikace	Asfaltová, Zpevněná
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Přízemní
Typ zařízení	Restaurace
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Antonín Fidler
Tel.: +420 731 590 860
E-mail: info@okrealestate.cz