

**Erfolgreicher Gastronomiebetrieb / inkl Wohnhaus / inkl  
weitere Immobilien / am Neusiedlersee mit vielfältigen  
Möglichkeiten TOPLAGE**



**Objektnummer: 441**

**Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 7100 Neusiedl am See  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kasim Dogan**

KD Immobilien GmbH  
Seidengasse 20/9  
1070 Wien

T +43 660 772 60 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Erfolgreicher Saisongastronomiebetrieb am Neusiedlersee mit vielfältigen Möglichkeiten

**Objektbeschreibung:** Zum Verkauf steht einer der bekanntesten und erfolgreichsten Saisongastronomiebetriebe in der malerischen Region rund um den Neusiedlersee. Seit 2005 ist der Betrieb äußerst erfolgreich und etabliert sich als eine feste Größe in der Gastronomieszene der Gegend. Das Anwesen umfasst ein Restaurant, ein Eis-Café-Bar sowie die dazugehörigen Produktionsstätten. Darüber hinaus gehören ein geräumiges Wohnhaus sowie eine weitere Immobilie zur Nutzung als Wohnung oder Fremdenzimmer zum Angebot.

**Geschäftsbetrieb:** Der Gastronomiebetrieb ist von März bis Oktober geöffnet und erwirtschaftet einen beeindruckenden Jahresumsatz von etwa 2.000.000,-- Euro. Die Rentabilität des Unternehmens zeigt sich in einem hohen Einnahmenüberschuss. Das derzeitige Konzept des Betriebs umfasst die italienische Küche sowie einen erstklassigen Eissalon mit eigener Produktion. Dieses erfolgreiche Konzept kann vollständig übernommen werden, einschließlich sämtlicher Rezepte, um den nahtlosen Übergang zu gewährleisten.

**Immobilien und Ausstattung:** Der Kaufpreis gliedert sich wie folgt auf: Für die gesamte Immobilie mit Eigengrund in Zentrumslage beträgt der Preis EUR 4.200.000,--. Für den Gastronomiebetrieb, einschließlich aller Maschinen, Rezepte und Einrichtungsgegenstände, liegt der Preis bei EUR 1.000.000,-- netto. Das großzügige Platzangebot des Gastronomiebetriebs ermöglicht insgesamt ca. 350 Verabreichungsplätze, von denen einige auch ganzjährig genutzt werden können.

**Potenzial:** Diese einzigartige Investition bietet zahlreiche Möglichkeiten, den Betrieb weiter auszubauen und von der etablierten Marke und dem hervorragenden Ruf zu profitieren. Mit der attraktiven Lage am Neusiedlersee zieht der Betrieb eine große Anzahl von Besuchern an, sowohl Einheimische als auch Touristen. Die saisonale Öffnungszeiten bietet Raum für kreative Ideen zur Erweiterung des Geschäftsmodells, wie zum Beispiel die Einführung von Veranstaltungen oder die Ausweitung des Angebots in der Nebensaison.

**Lagebeschreibung:** Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen des charmanten Ortskerns von Neusiedl am See. Die zentrale Lage bietet zahlreiche Vorteile und ist ein attraktiver Anziehungspunkt für Einheimische und Touristen gleichermaßen. Durch die Nähe zu den wichtigsten Attraktionen und Annehmlichkeiten der Stadt ist der Betrieb gut erreichbar und zieht eine große Anzahl von Besuchern an.

Die zentrale Lage ermöglicht es dem Betrieb auch, von verschiedenen Veranstaltungen und Festen zu profitieren, die regelmäßig im Ortskern von Neusiedl am See stattfinden. Besonders hervorzuheben ist hierbei die jährliche Surfweltmeisterschaft, der Surfworldcup Neusiedlersee, der tausende Gäste anlockt. Während dieser Veranstaltung wird der Betrieb zu einem beliebten Treffpunkt für Einheimische, Surfer und Besucher aus aller Welt.

Fazit: Dieser erfolgreiche Saisongastronomiebetrieb rund um den Neusiedlersee ist eine außergewöhnliche Chance für Gastronomieunternehmer oder Investoren, die eine etablierte Marke erwerben möchten. Mit einem soliden Jahresumsatz, einem hohen Einnahmenüberschuss und einem vielfältigen Gastronomiekonzept bietet diese Immobilie und der Betrieb ein großes Potenzial für Wachstum und Erfolg. Übernehmen Sie diesen florierenden Betrieb und werden Sie Teil der kulinarischen Szene am Neusiedlersee!

## **PREIS AUF ANFRAGE !**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <2.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap