

## **Waldviertler Szenelokal mit Nirostaküche, Wohnhaus und Gästeparkplatz**



**Objektnummer: 960/67603**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	98,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	178,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,58
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heiko Mlejnek**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234  
H +43 664 78040849































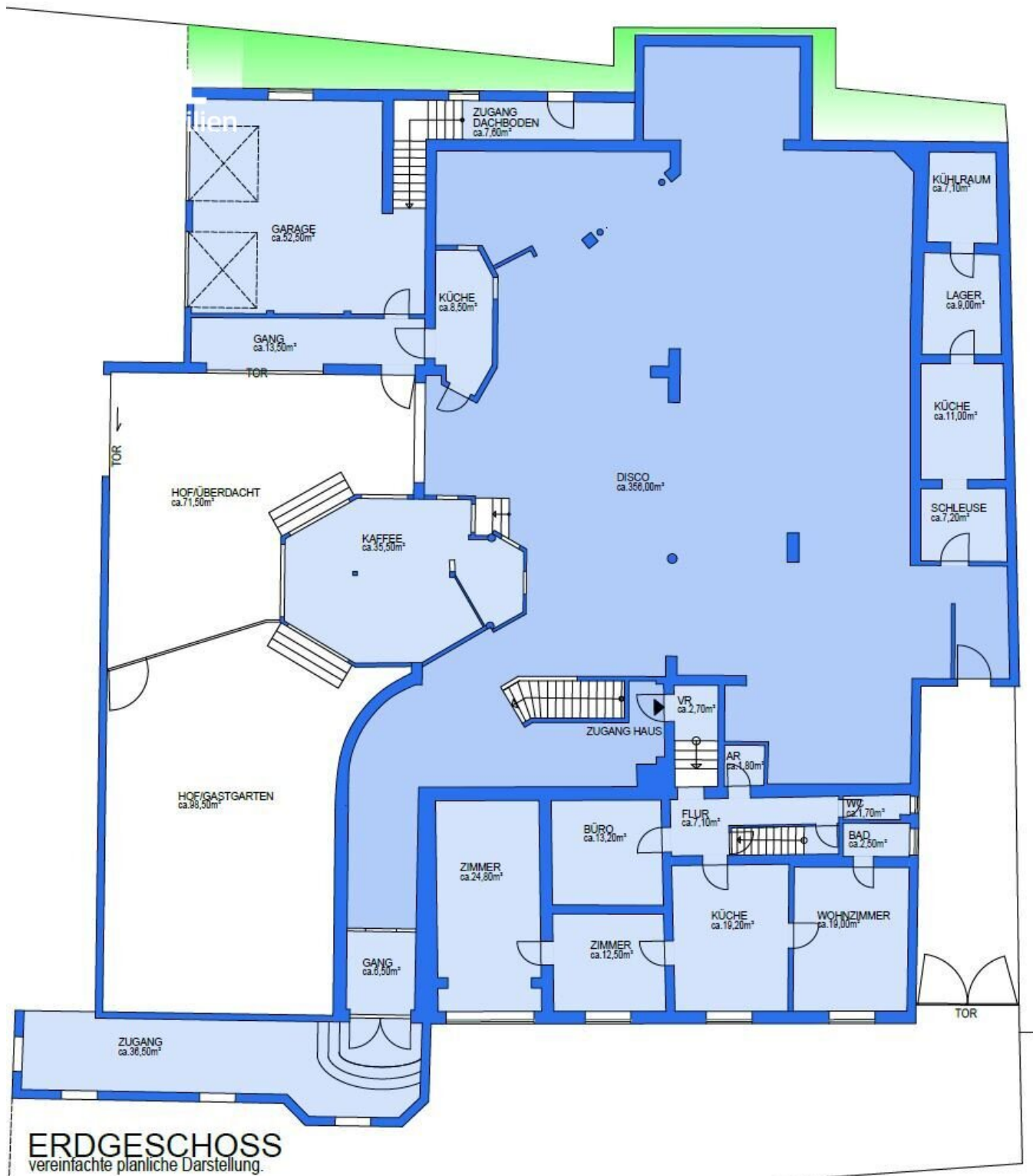


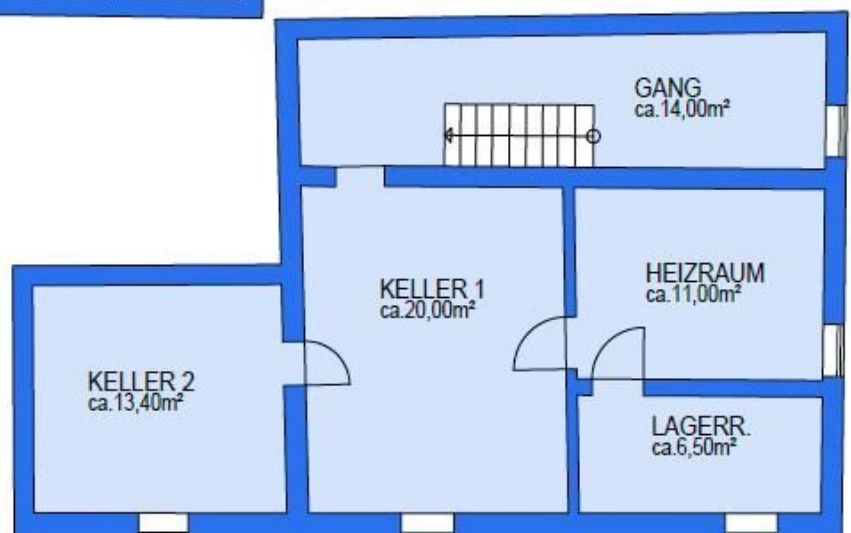
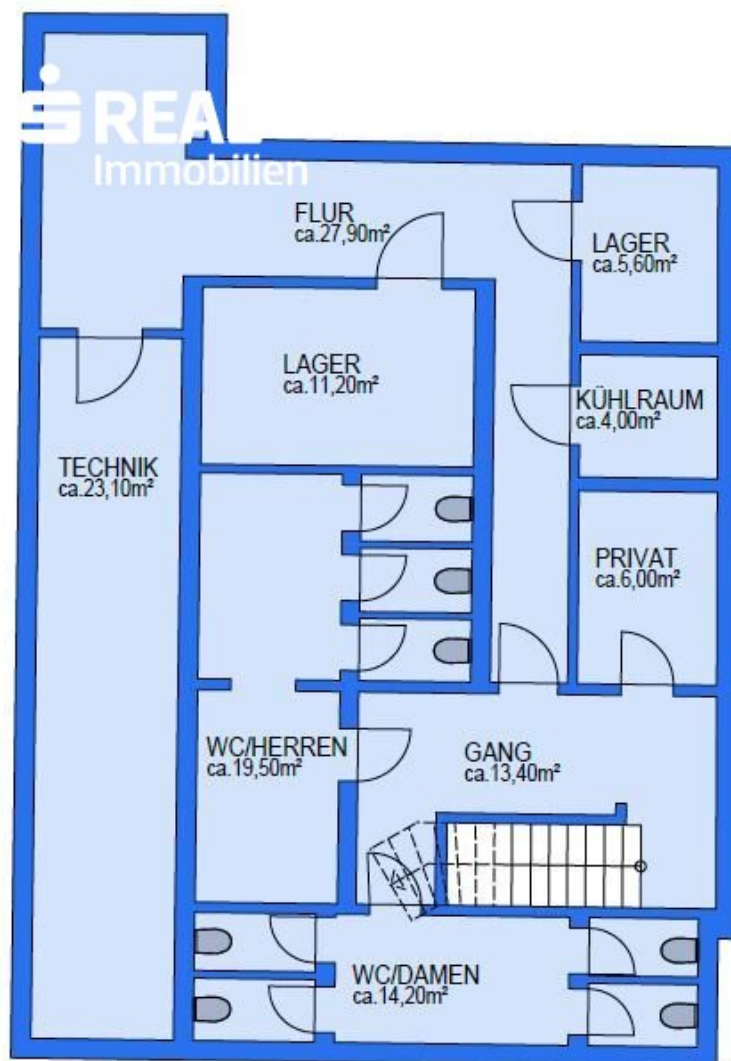








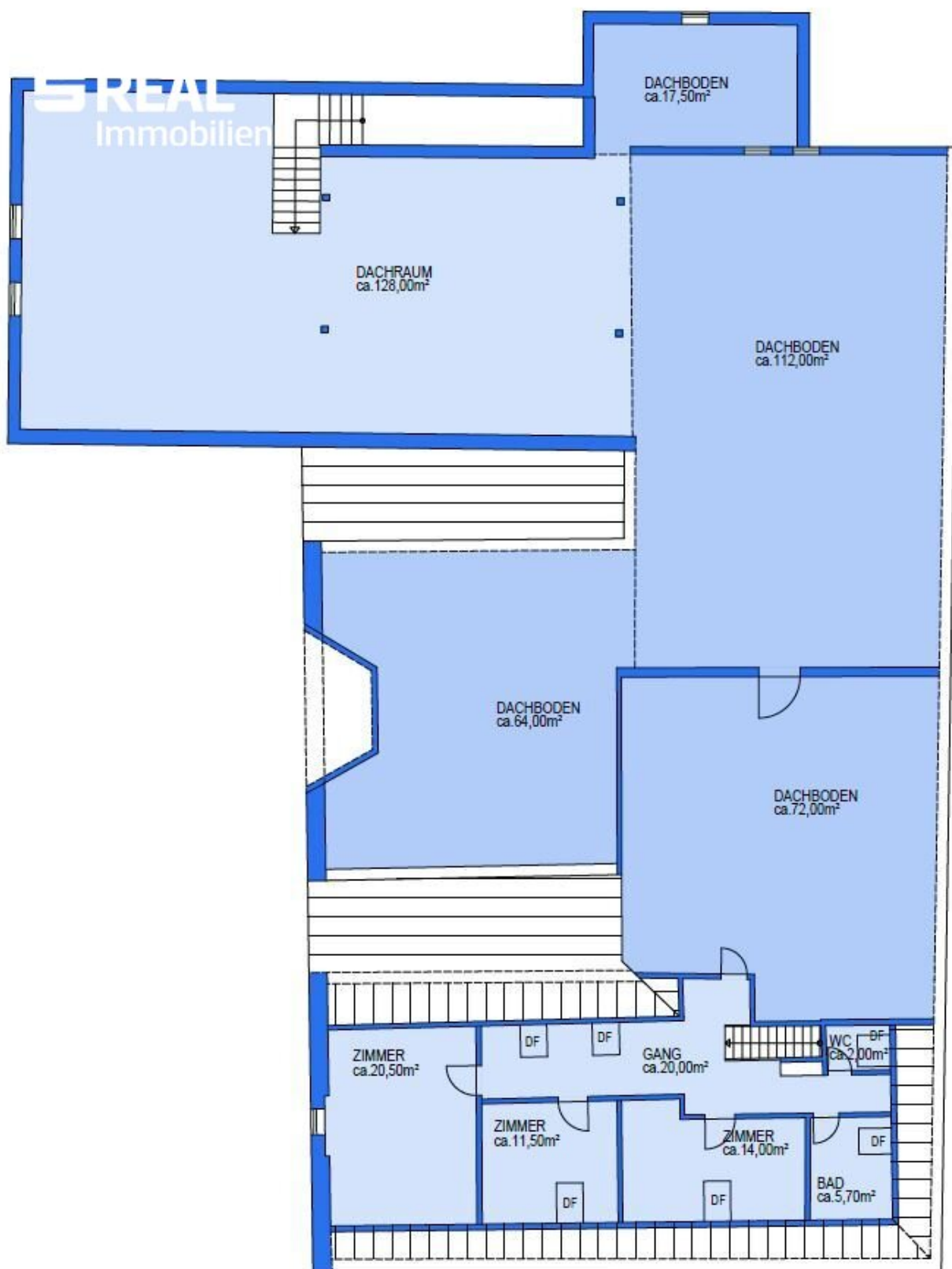




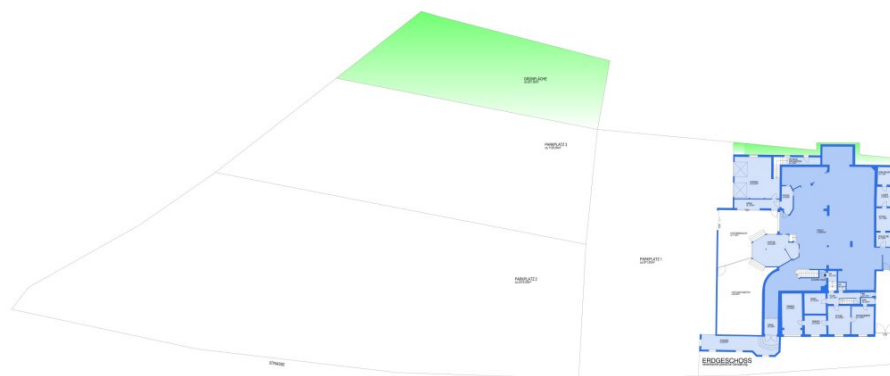
## KELLERGECHOSS

vereinfachte planliche Darstellung.

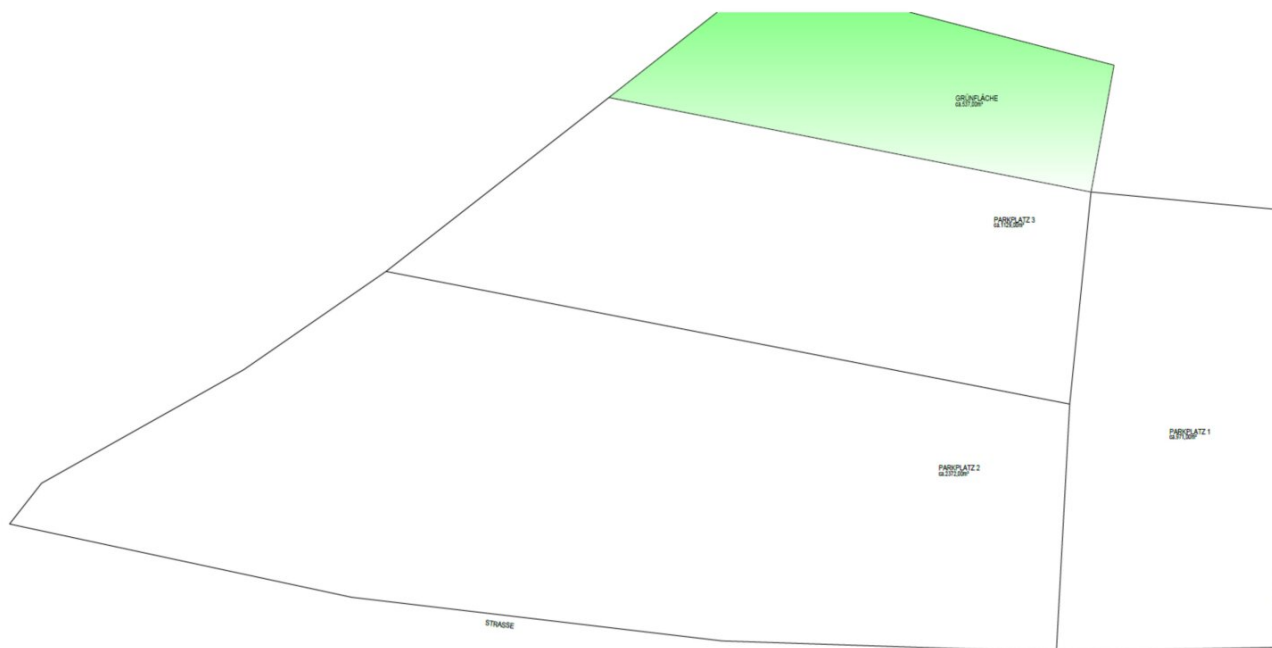




**DACHGESCHOSS**  
vereinfachte planliche Darstellung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt die gesamte Concorde Tanzbetriebs KG. Diese Immobilie ist die perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die in das Gastgewerbe einsteigen möchten oder für erfahrene Brancheninsider, die ihr Geschäft erweitern möchten. Diese beeindruckende Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 6.240 m<sup>2</sup> bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu verwirklichen. Das Lokal wird erfolgreich in zweiter Generation betrieben und wurde immer umgebaut, vergrößert und revitalisiert. In den letzten Jahren wurden verschiedene Umbauarbeiten in der Höhe von rd. € 200.000,00 umgesetzt (siehe Sanierungsliste im Anhang).

Tanzen - Lachen - Feiern! Erst kürzlich feierte das Lokal sein 30ig-jähriges Jubiläum. Der Betrieb gehörte zu den erfolgreichsten Discotheken des Landes. Sowohl Newcomer als auch weltberühmte Deejays, MC's und Künstler haben dort die Musik und die Menschen geprägt. Das Lokal und die tolle Anordnung rund um den Tanzbereich ermöglichen zahlreiche Möglichkeiten Events durchzuführen. Egal ob Clubbings, Firmenevents, Kabaretts oder Dinner in the Dark - hier sind keine Grenzen gesetzt.

Die Liegenschaft unterteilt sich in großzügigen Parkplatz, Gastgarten mit überdachter Fläche sowie freier Fläche, Doppelgarage, Disco mit Kellerräumen und angrenzendem Wohngebäude. Der Club selbst lässt sich innen in verschiedene Bereiche mittels separaten Jalousien abtrennen, daher ist dieser auch optimal für kleinere Veranstaltungen gut geeignet. Bei höherem Besucheraufkommen lässt sich die Lounge rasch und mühelos in einen großen offenen Club verwandeln.

Für detaillierte Ansichten der Räumlichkeiten des gesamten Clubs und dem Wohnhaus stehen Ihnen Fotos, Pläne,

360° Rundgänge und die Website der Firma Concorde Tanzbetriebs KG zur Verfügung.

Die Website besuchen Sie unter **<http://www.disco-concorde.at>**. Ebenfalls ist die Disco Concorde auch in den sozialen Medien unter Facebook und Instagram vertreten.

Beheizt wird das Wohnhaus und der Betrieb durch eine gewartete Öl-Zentralheizung. Die Beheizung der Discothek erfolgt über eine ebenfalls gewartete elektronisch, gesteuerte Be- und Entlüftungsanlage. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den hauseigenen Brunnen, der sich auf einem Quellschutzgebiet befindet. Das Trinkwasser wird jährlich geprüft. Die Glasfaseranbindung wurde bereits in die Liegenschaft eingeleitet.

Nutzen Sie die Chance mittels Kauf diesen ehemals erfolgreichen Club Nähe Zwettl zu einem angemessenen Preis zu erwerben und Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen



Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem Traum vom eigenen Gastgewerbe zu unterstützen.

**Der Nettokaufpreis der Liegenschaft beträgt € 467.000,00.**

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

*(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)*

Hier geht's zum 360° Rundgang **LOKAL**:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3045528?accessKey=650a>

Hier geht's zum 360° Rundgang **WOHNHAUS**:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3045540?accessKey=659e>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.