Einmalige Chance: Großzügiges Restaurant in Top Lage zur Miete!"



Saal

Objektnummer: 7939/2300161803

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	480,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.200,00 €
USt.:	320,00 €

Provisionsangabe:

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

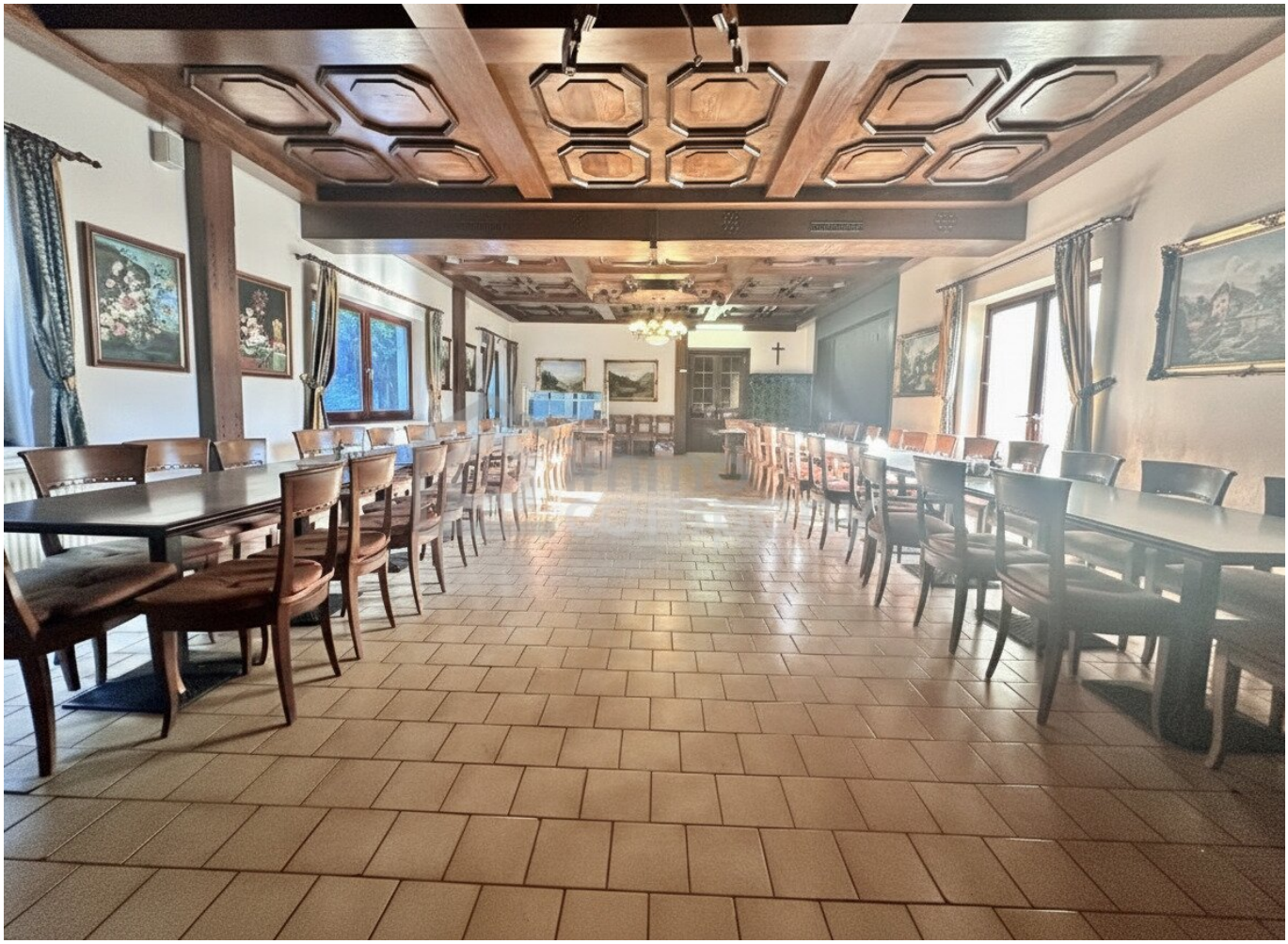
H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Möglichkeit in der charmanten Gemeinde Lassee, Niederösterreich! Dieses großzügige Gastgewerbe in Form eines Gastronomiebetriebs bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 480 m² und einer monatlichen Miete von 3.200,00 € Netto stellt diese Immobilie das ideale Umfeld für Ihr erfolgreiches Restaurant oder Ihre innovative Bar dar.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und ihre modernen Annehmlichkeiten. Sie verfügt über zwei einladende Terrassen, die nicht nur zusätzlichen Platz für Ihre Gäste bieten, sondern auch einen herrlichen Stadtblick ermöglichen. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste bei einem Glas Wein oder einem köstlichen Menü die Aussicht genießen!

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Fliesenböden sorgen für eine ansprechende und pflegeleichte Atmosphäre, während die zentrale Öl-Heizung für eine angenehme Wärme sorgt. Zudem gibt es zwei separate WCs, die den Komfort für Ihre Gäste erhöhen. Die angrenzende Bar und das Hotelrestaurant bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erweiterung Ihres Angebots und ermöglichen es Ihnen, verschiedene Konzepte zu kombinieren.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Brauereibindung, die Ihnen die Möglichkeit gibt, exklusive Biere anzubieten und somit ein weiteres Alleinstellungsmerkmal zu schaffen. Die Dusche im Objekt sorgt zudem für zusätzlichen Komfort, sei es für Ihr Personal oder für besondere Anlässe.

Highlights:

- **Hauptstraße:** Ihr Traumrestaurant auf der Hauptstraße: Hoch frequentiert, ideal für gastronomischen Erfolg!
- **300+ Sitzplätze**: Ihr Restaurant mit über 300 Sitzplätzen, perfekt für große Events und unvergessliche Erlebnisse.
- **Getrennter Saal:** Ein getrennter Saal für private Veranstaltungen, ideal für Hochzeiten, Feiern und geschäftliche Anlässe.
- **Große Küche:** Eine große Küche, die kreative Entfaltung ermöglicht, perfekt für

vielfältige Menüs und effiziente Abläufe.

- **Vollmöbliert:** Vollmöbliert und bereit zum sofortigen Betrieb, Ihr Restaurant wartet nur darauf, neue Gäste willkommen zu heißen.

- **Eine großzügige 100m2 Wohnung im Obergeschoss:** Ideal für komfortables Wohnen über dem pulsierenden Restaurant.

- **Keller:** Ein praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum - ideal für die Lagerung von Vorräten und Equipment.

- **6 Fremdenzimmer:** Perfekt für Gäste, die Ihren kulinarischen Genuss bequem genießen möchten.

Eckdaten:

- 480m2 Nutzfläche

- Unterkellert

Betriebskosten:

- **WICHTIG !** Das Gewerbe wird derzeit nicht benützt, daher die niedrigen Kosten

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie näher vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten. Ihr Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb könnte schon bald Realität

werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap