

## **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

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

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.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Möglichkeit in der charmanten Gemeinde Lasee, Niederösterreich! Dieses großzügige Gastgewerbe in Form eines Gastronomiebetriebs bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 480 m<sup>2</sup> und einer monatlichen Miete von 3.650,00 € Brutto 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!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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