

**GASTRONOMIEFLÄCHE MIT SCHÖNEM GARTEN IN  
GÄNSERNDORF NÄHE BAHNHOF GASTROTEL  
IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25752**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Nutzfläche:</b>	335,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.430,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	580,00 €
<b>USt.:</b>	686,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



## Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung gelangt eine Gastronomiefläche in Gänserndorfer Frequenzlage, nahe des Bahnhofs!

Das Lokal besteht seit vielen Jahren und wird nun neu vermietet!

Der betreib verfügt über alle Räumlichkeiten die Sie zum betreiben eines erfolgreichen Gastronomiebetriebes benötigen.

Im Gastraum finden ca. 50 - 60 Personen Platz, sowie weitere 60 Personen im wunderschönen Gastgarten!

Das Lokal wird, da es einiger Investitionen bedarf, ablösefrei vergeben und der Vermieter ist bereit in die

bestehende Infrastruktur, wie Lüftung, Boden, Garten, Elektroinstallationen usw. zu investieren.

Vom Mieter muss die Einrichtung der Küche, Schank und Bestuhlung erbracht werden.

Die Dauer des Mietverhältnis, ist je nach Investment verhandelbar.

Des weiteren, besteht die Möglichkeit, der Anmietung einer Wohnung, über dem Lokal!

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap