

Ofen heiß, Lage top – Einzige Pizzeria im Ort zu übernehmen!



Objektnummer: 8147

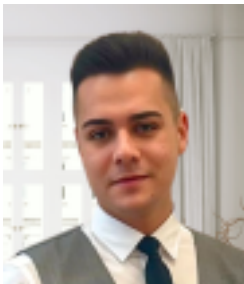
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	202,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	110,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

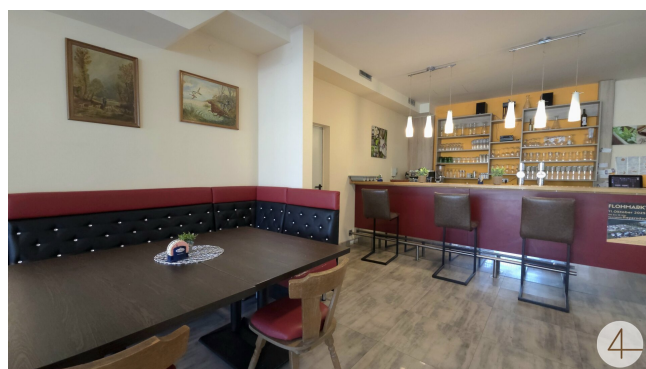


Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Pizzeria zur Übernahme

Objektart: Restaurant / Pizzeria

Fläche: ca. 202 m²

Ablösesumme: 55.000 €

Übernahme: ab sofort möglich

Objektbeschreibung

Zur Übernahme steht eine vollständig eingerichtete und betriebsbereite Pizzeria mit einer Gesamtfläche von ca. 202 m². Die Räumlichkeiten bieten eine großzügige und funktionale Aufteilung und eignen sich ideal für einen Gastronomiebetrieb ohne großen Investitionsaufwand.

Die Ablösesumme in Höhe von 55.000 € umfasst das komplette Inventar, unter anderem:

- **Voll ausgestattete Gastroküche** mit professionellen Geräten
- **Moderne Baranlage** mit Kühlung
- **Möbiliar:** Tische, Stühle, Beleuchtung, Dekoration
- **Kassensystem**, Kühltheken, Pizzaofen u.v.m.
- **Kellerfläche** zur zusätzlichen Nutzung (z. B. Lager, Technikraum)
- **Serviciertes Belüftungssystem** – voll funktionsfähig
- **Elektrobefund** vorhanden – aktuelle Überprüfung erfolgt

Besondere Merkmale

- Ca. 202 m² Gesamtfläche
- **Keller & Kühlraum** inklusive

- Komplette eingerichtet – sofort betriebsbereit
- Gute Raumaufteilung für Gastraum, Küche, Lager, Sanitäranlagen
- Große Fensterfront – hell und gut sichtbar
- Technische Einrichtungen in einwandfreiem Zustand
- Elektrobefund und gewartete Lüftungsanlage vorhanden

Übernahmekonditionen

- **Ablöse für Inventar und Ausstattung:** 55.000 €
- **Monatliche Miete:** 2520€ inkl. BK und Ust
- **Verfügbarkeit:** ab sofort / nach Vereinbarung

Sonstiges

Die Pizzeria bietet eine hervorragende Gelegenheit zur sofortigen Geschäftsübernahme. Dank der vollständigen Ausstattung, zusätzlichen Lagerflächen im Keller und einem eigenen Kühlraum ist das Objekt sowohl für klassische Gastronomie als auch moderne Konzepte bestens geeignet.

Kontakt

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine oder Rückfragen

Kevin Krammer 4immobilien GmbH

krammer@4immobilien.at

066475051771

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.