

## **„DAS GLASHAUS“ – RESTAURANTBETRIEB - BRUCK AN DER LEITHA**



**Objektnummer: 6846/162**

**Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2454 Sarasdorf
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

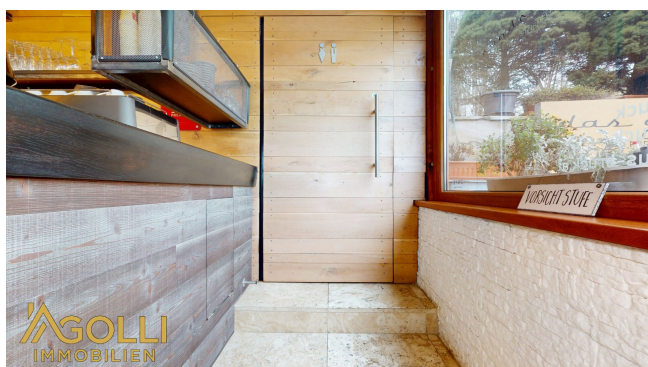


### Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH  
Haydnplatz 1  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

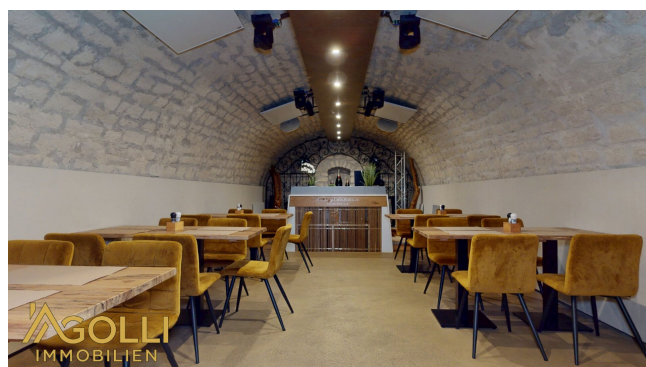
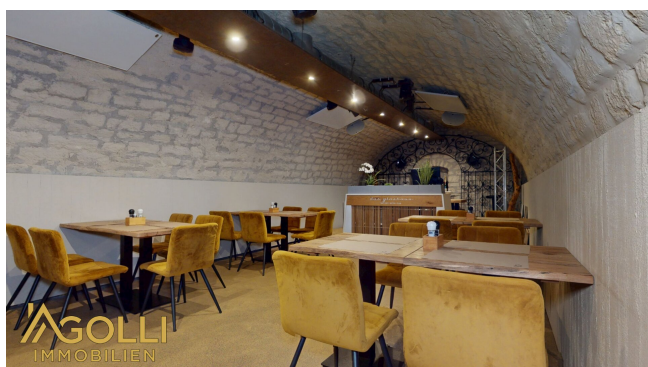
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



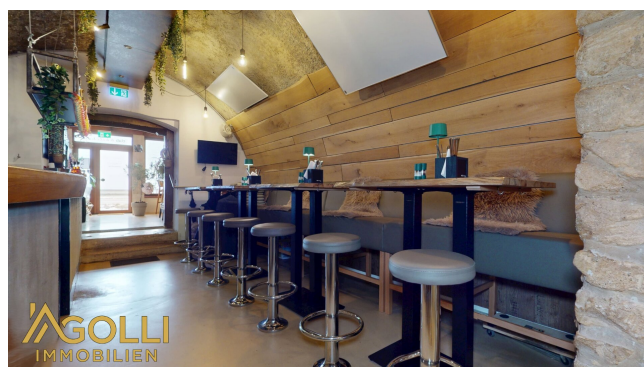
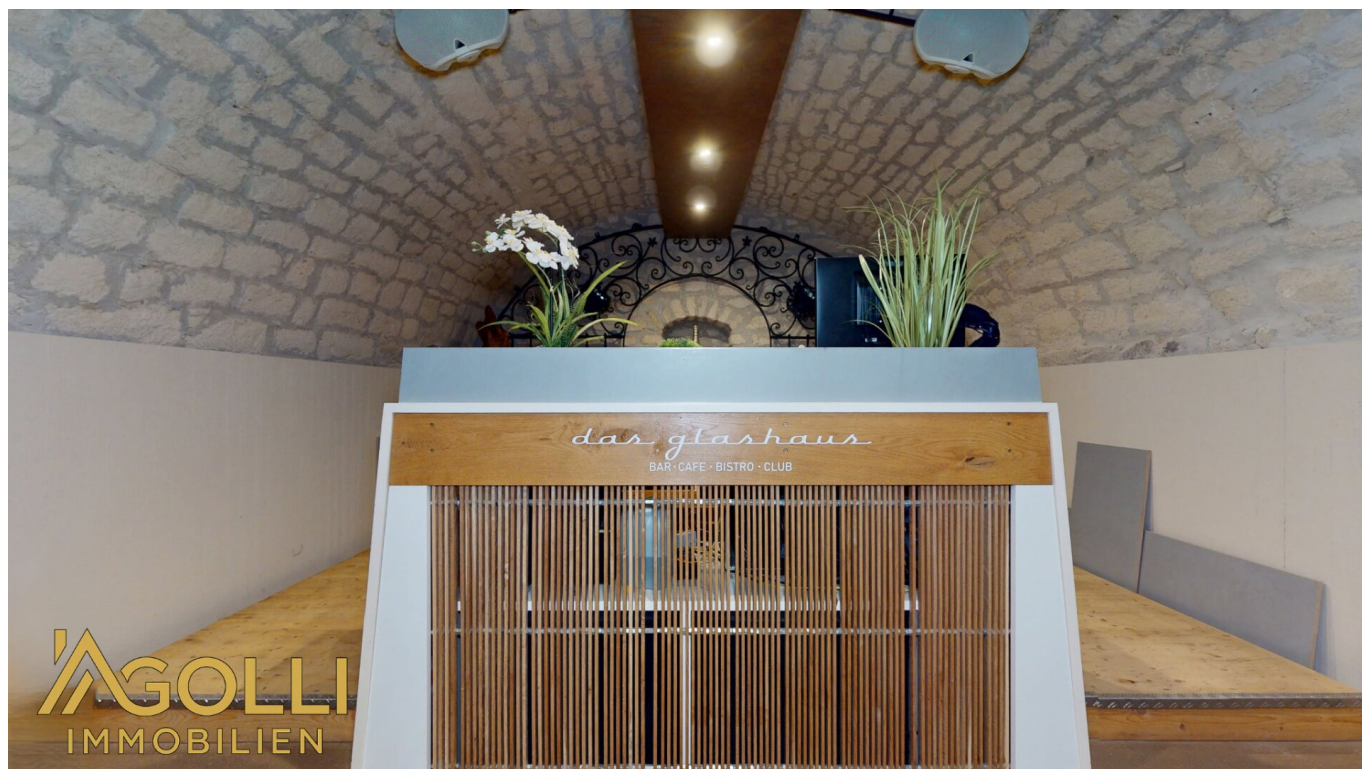






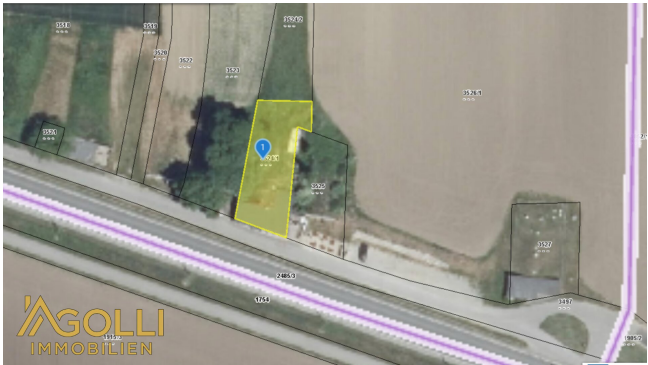




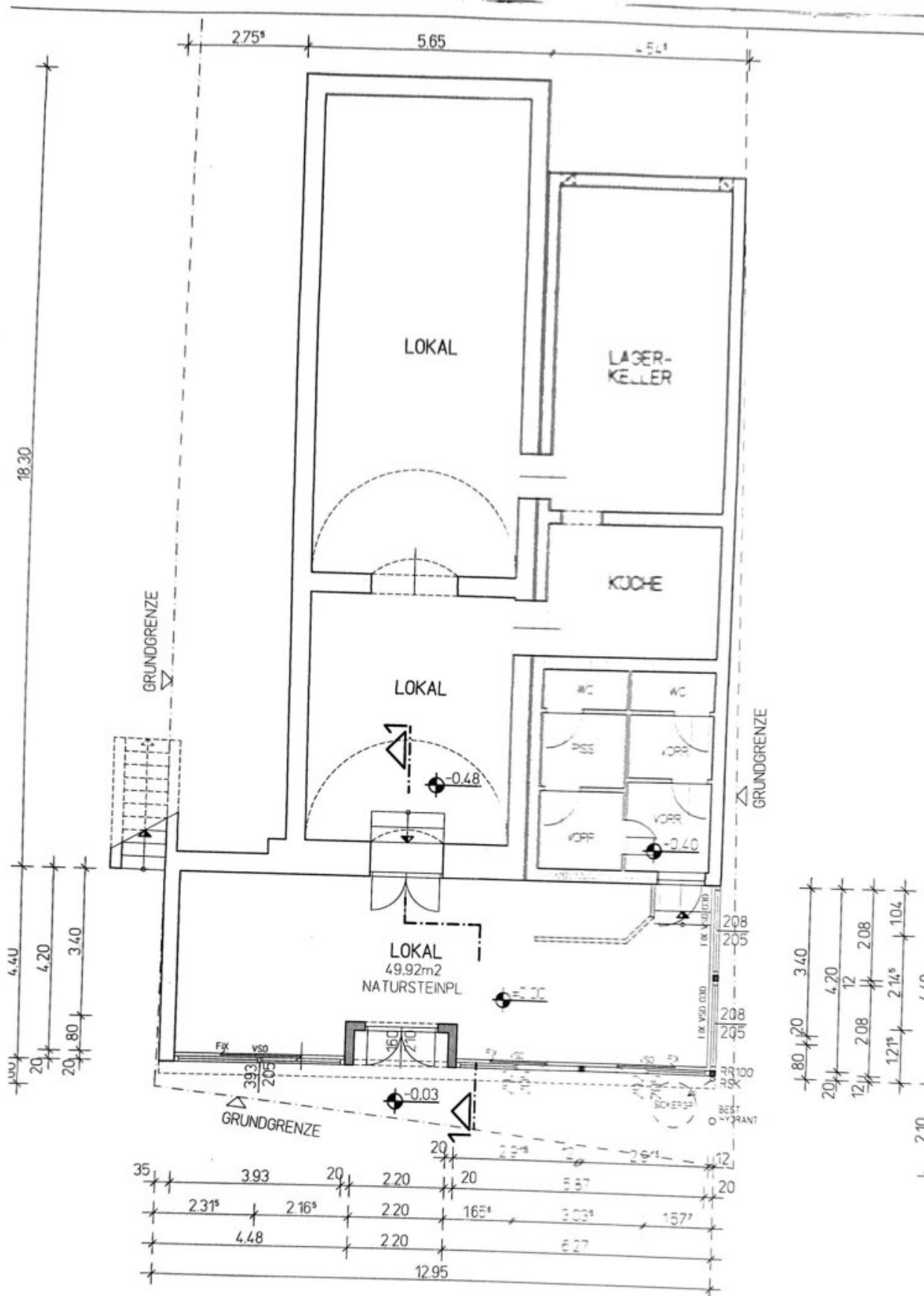




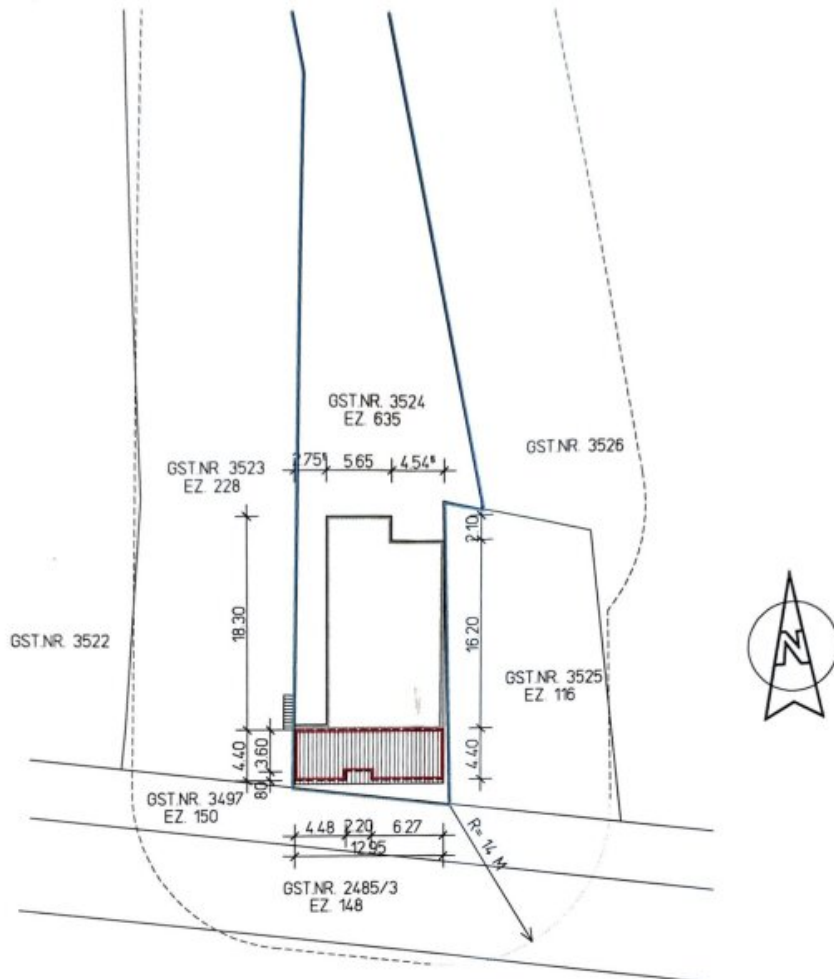








# LAGEPLAN M= 1 : 500



## LEGENDE

GRUNDSTUCKSFLACHE: 2938 M2  
 BEBAUTE FLACHE ALT: 177.02 M2  
 BEBAUTE FLACHE NEU: 56.98 M2  
 SUMME BEBAUTE FLACHE: 234.00 M2



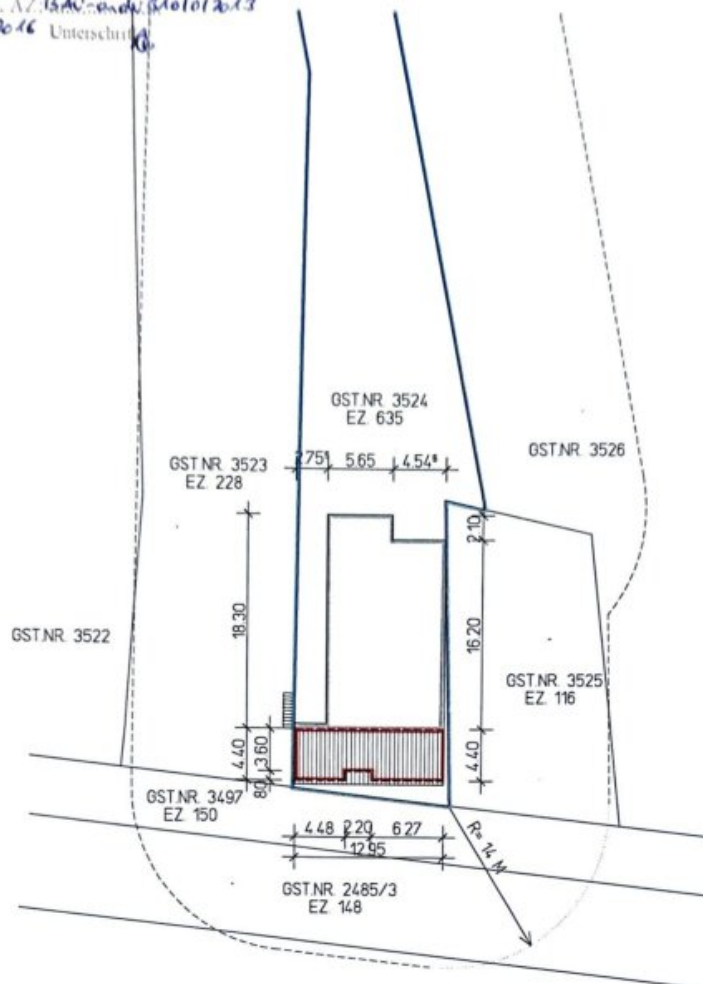
BESTAND  
 ABBRUCH  
 ZIEGEL / NEUBAU  
 HOLZ



MARKTGEMEINDE  
TRAUTMANNSDORF/LEITHA  
BUNDES- und BATHR entrichtet

€ 7,20 AZ. Bau- und 01/01/2013  
Datum 16.03.2016 Unterschrift

# LAGEPLAN M= 1 : 500



Marktgemeinde Trautmannsdorf/Leitha  
Bezirk Bruck an der Leitha  
Dieser Lageplan wird baubehördlich  
zur Kenntnis genommen.

16.03. 2016

Der Bürgermeister



## Objektbeschreibung

Agolli Immobilien bietet exklusiv eine etablierte und voll funktionsfähige Restaurantimmobilie „Das Glashaus“ zum Verkauf an. Das Objekt befindet sich in ruhiger, zugleich jedoch sehr gut sichtbarer Lage in Sarasdorf (Niederösterreich) B10, direkt an einer stark frequentierten Straße in Richtung Flughafen Schwechat.

Die Liegenschaft liegt nur 2 km von Bruck West, ca. 40 km von Bratislava und ca. 40 km von Wien entfernt und überzeugt dadurch mit hervorragender Erreichbarkeit.

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für Gastronomen dar, die ein sofort betriebsbereites, eingeführtes Konzept übernehmen möchten – ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.

### RAUMAUFTEILUNG:

Das Restaurant befindet sich in einem ehemaligen Weinkeller und verfügt über folgende Raumstruktur:

- Eingangsbereich mit Sitzplätzen und Bar
- Übergang in den großzügigen Haupt-Gastraum mit weiterer Bar
- Geräumige, professionelle Küche
- Küchennebenräume
- Lagerflächen
- Sanitäranlagen

Gesamte Innenfläche: ca. 230 m<sup>2</sup>

### KAPAZITÄT:

- Innenbereich: ca. 70 Sitzplätze
- Außenterrasse: ca. 50 Sitzplätze

Die Raumaufteilung ist funktional und praxisorientiert gestaltet und bietet sowohl Gästen als auch Personal hohen Komfort sowie einen reibungslosen Betriebsablauf.



Die Immobilie überzeugt durch einen erfolgreich geführten und vollständig etablierten Gastronomiebetrieb mit hervorragender Sichtbarkeit direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße. Dank der großzügigen Kapazitäten im Innenbereich sowie im Außenbereich bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für die sofortige Übernahme und nahtlose Weiterführung des laufenden Betriebs. Das Geschäftslokal ist prädestiniert für den Betrieb eines Restaurants, eines Bistros oder eines Weinlokals und bietet darüber hinaus optimale Voraussetzungen für die Ausrichtung privater Feiern, Firmenveranstaltungen sowie gesellschaftlicher Events. In den Sommermonaten stellt die großzügige Gastterrasse einen besonderen Mehrwert dar; diese ist vom benachbarten Grundstück angemietet und erweitert das Platzangebot sowie die Attraktivität des gastronomischen Konzepts erheblich.

Wir laden Sie herzlich zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Traumimmobilie.

Im Moment ist noch kein Energieausweis vorhanden.

**KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407**

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.**

**Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. ?

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap