

„DAS GLASHAUS“ – RESTAURANTBETRIEB - BRUCK AN DER LEITHA



Objektnummer: 6846/162

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

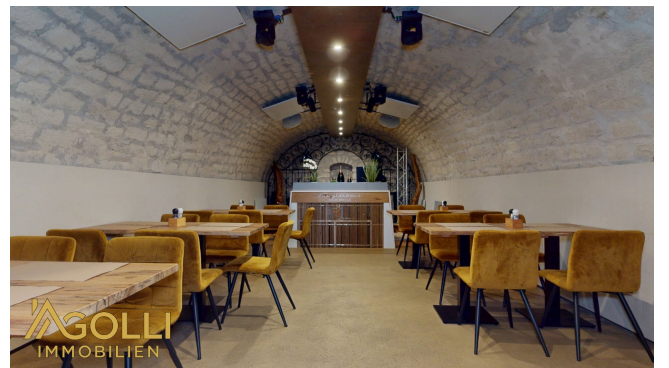
Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

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

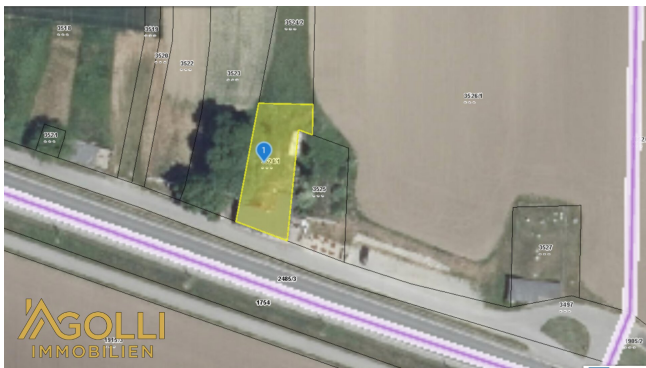


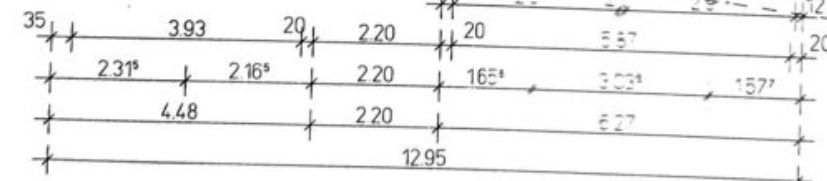
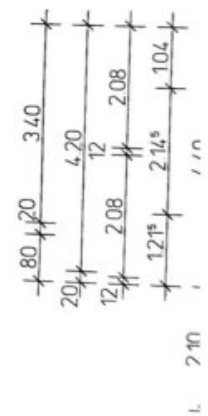
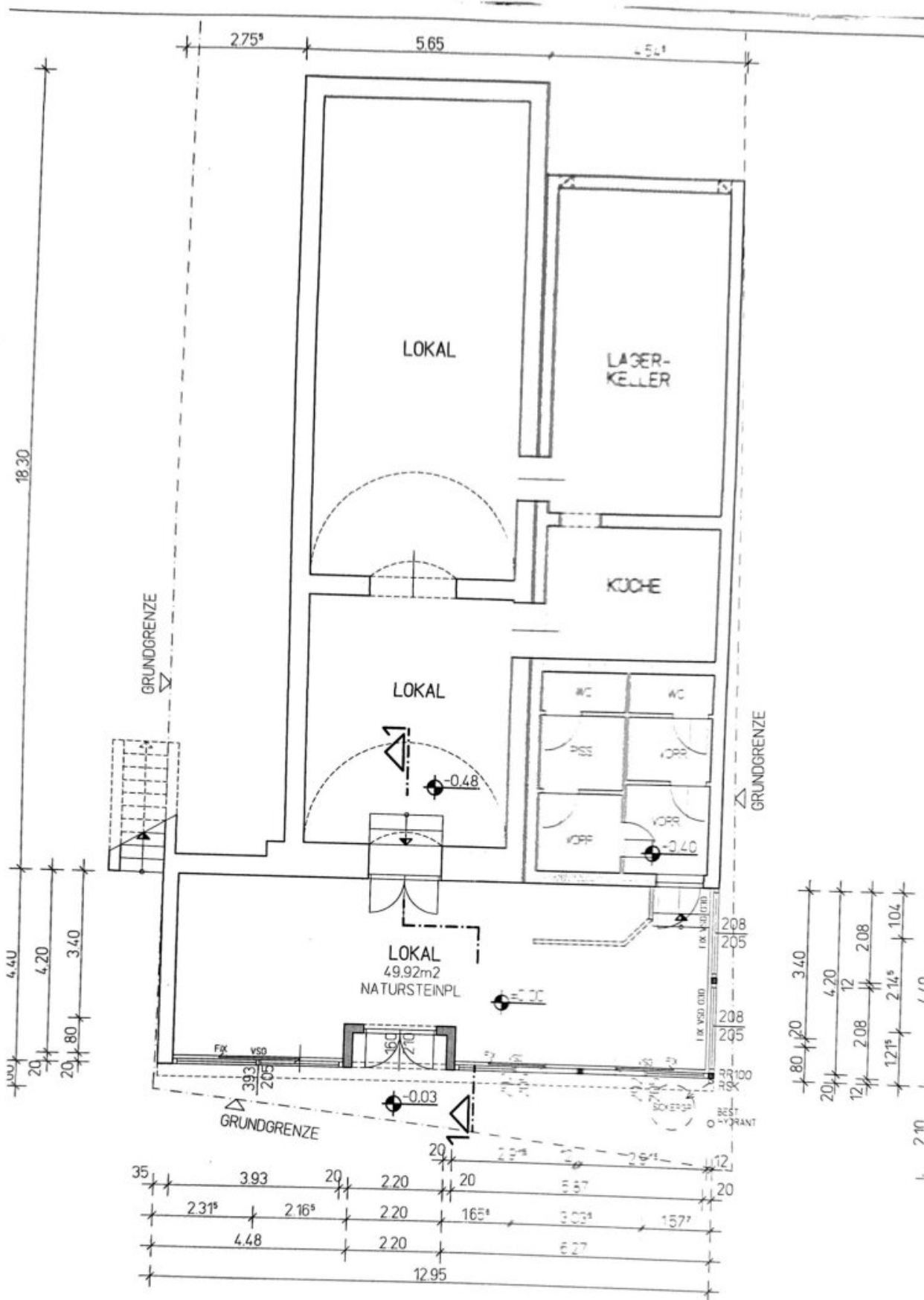






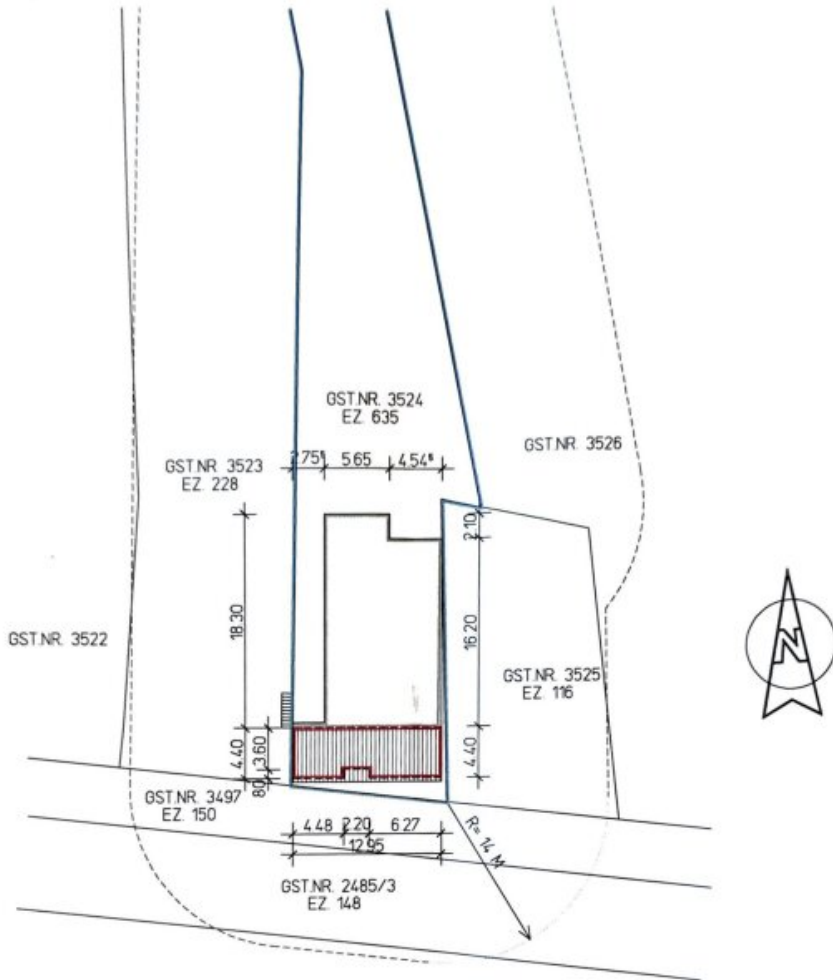






LAGEPLAN

M= 1 : 500



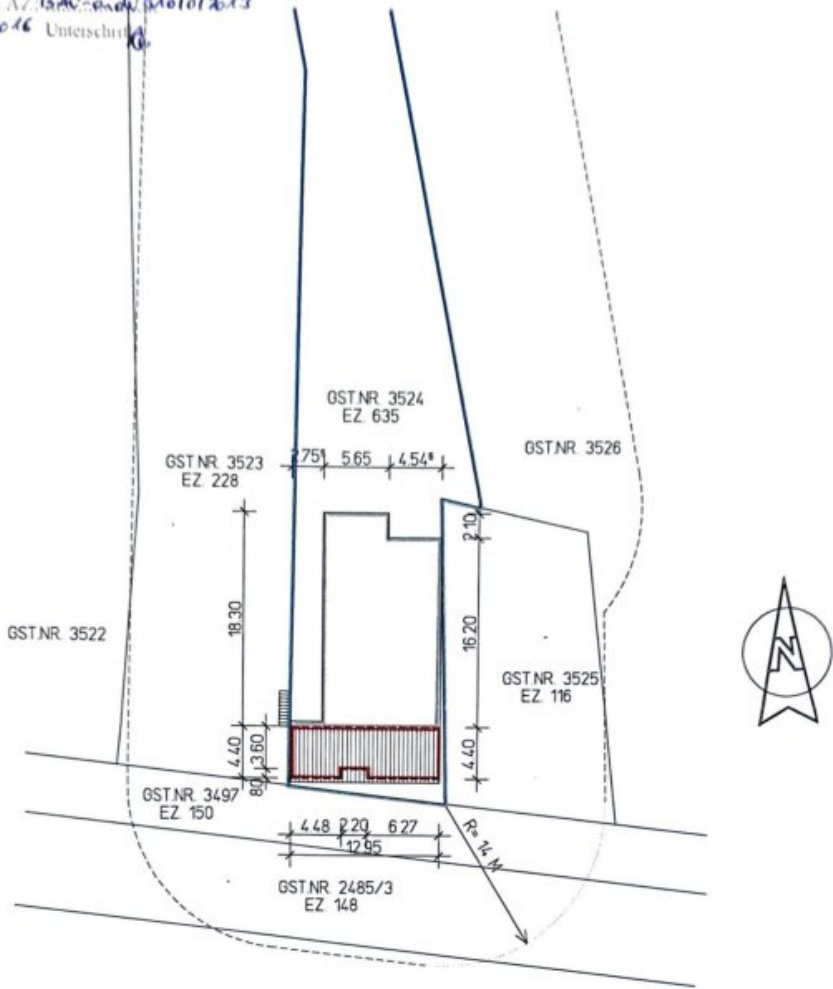
LEGENDE

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 2938 M²
 BEBAUTE FLÄCHE ALT: 177.02 M²
 BEBAUTE FLÄCHE NEU: 56.98 M²
 SUMME BEBAUTE FLÄCHE: 234.00 M²

	BESTAND
	ABBRUCH
	ZIEGEL / NEUBAU
	HOLZ

MARKTGEMEINDE
 TRAUTMANNSDORF/LEITHA
 BUNDESSELBSTVERWALTUNG
 € 7,20
 Datum 16.08.2016 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

[Handwritten Signature]
 Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha

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
- Küchenebenräume
- Lagerflächen
- Sanitäreanlagen

Gesamte Innenfläche: ca. 230 m²

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