

*****ETABLIERTES CAFE-EISSALON IN LOIPERSDORF MIT GROSSER TERRASSE UND PARKPLÄTZEN*****



Objektnummer: 6352/2599

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7410 Loipersdorf-Kitzladen
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	162,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	D 83,82 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

Ger
Ver













Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.500 m²
- Ca. 50 m² überdachte Terrasse, seitlich verschließbar (Wind- & Sonnenschutz)
- Innen- und Außenbereich durch große Schiebetüren flexibel verbindbar
- Moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 20 kW Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Stromversorgung
- 20 eigene Parkplätze direkt vor dem Objekt

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Zum Verkauf steht ein bestens eingeführter Gastronomiebetrieb in Loipersdorf, der nicht nur durch seine bestehende Stammkundschaft überzeugt, sondern auch großes Entwicklungspotenzial bietet.

Das im Jahr 2008 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 1.500 m² großen Grundstück und wurde in solider Ziegelbauweise (25er Ziegel) mit 16 cm Wärmedämmung ausgeführt. Moderne und energieeffiziente Technik sorgt für niedrige Betriebskosten: Eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (vor 3 Jahren umgestellt) sowie eine 20 kW Photovoltaikanlage unterstützen den laufenden Betrieb nachhaltig.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 50 m² große, überdachte Terrasse, die wetterunabhängig genutzt werden kann. Seitlich lässt sie sich flexibel mit Wind- und Sonnenschutz schließen. Durch zwei große Schiebetüren kann der Innenbereich vollständig mit der Terrasse verbunden werden – ideal für hohe Gästezahlen und ein offenes, einladendes Ambiente.

Für den Komfort der Gäste stehen getrennte Damen- und Herren-WCs sowie ein

Behinderten-WC zur Verfügung. Zusätzlich gibt es ein separates Personal-WC.

Direkt vor dem Objekt befinden sich ca. 20 Parkplätze, die eine bequeme Anreise für die Gäste gewährleisten – ein klarer Vorteil in dieser Lage.

Der aktuell als Café-Eissalon geführte Betrieb wird vollständig ausgestattet übergeben und kann flexibel an unterschiedlichste Gastronomiekonzepte angepasst werden – ob Café, Bistro oder Restaurant. Eine ideale Gelegenheit für alle, die einen sofort laufenden Betrieb mit weiterem Potenzial übernehmen möchten.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie! Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <4.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap