

**Verwirklichen Sie Ihr Gastronomiekonzept in bester Lage
von Eisenstadt - Gewerbe-Rohbau einschließlich Baurecht**



KI-bearbeitet

Objektnummer: 25939

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

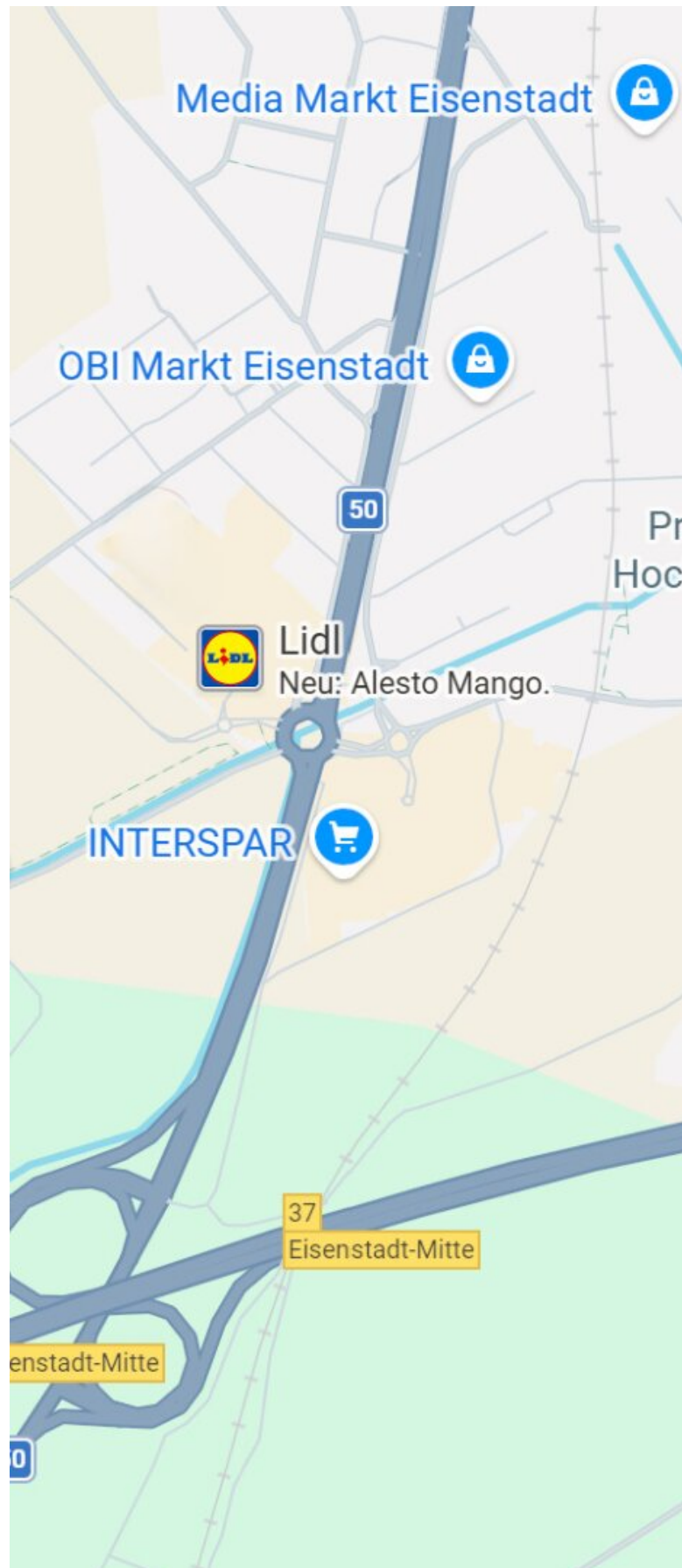
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

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







Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie bietet die perfekte Grundlage, um ein individuelles und zukunftsorientiertes Gastronomiekonzept zu verwirklichen. Auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. **2.582 m²** (davon ca. **375 m² Rohbaufläche**) eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für einen modernen Gastronomiebetrieb mit vielfältigen Nutzungsvarianten.

Ob ein modernes Schnellrestaurant, gemütlicher Treffpunkt oder vielseitiger Gastronomiebetrieb – diese Immobilie bietet den idealen Rahmen, um Ihre Vision erfolgreich umzusetzen.

Standortvorteile

Die Immobilie überzeugt durch ihre **verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur S31, B50** und dem Shopping Center SUPERNOVA, Interspar, etc. bietet sie beste Voraussetzungen für eine gute Erreichbarkeit.

Durch die Kombination unterschiedlicher Angebote entsteht ein Gastronomiekonzept, das nahezu alle Zielgruppen anspricht – vom Frühstücksgast über den Berufspendler bis hin zum Abendbesucher.

Eckdaten

- **Gesamtfläche:** ca. 2.582 m²
- **Rohbaufläche:** ca. 375 m²
- **Baurechtszins:** ca. € 3.800,- monatlich
- **Laufzeit Baurecht:** 50 Jahre
- **Kaufpreis:** € 1.750.000,-

(Gerne können Sie uns auch ein Kaufanbot mit Ihrem individuellen Vorschlag übermitteln.)

Unter dem Motto „**Der moderne Einkaufspunkt**“ lässt sich hier ein attraktiver Treffpunkt für

Gäste, Pendler, Familien und regionale Kunden schaffen – flexibel, zeitgemäß und auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich an einem attraktiven und gut erreichbaren Standort langfristig zu etablieren und ein einzigartiges Gastronomiekonzept zu realisieren.

Gerne übermitteln wir Ihnen die vorhandenen Pläne und präsentieren Ihnen diese interessante Immobilie im Rahmen einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer 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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap