Eine besondere Liegenschaft im Herzen von Mattersburg-10184



Objektnummer: 10184

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Kaufpreis:	610.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

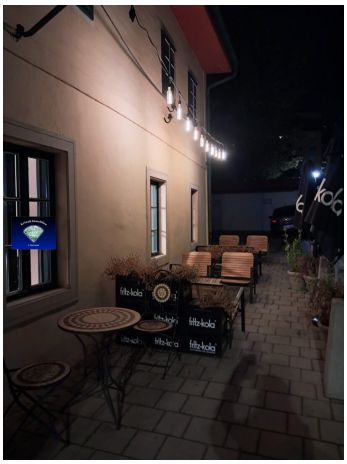
Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50
F + 43 2622 33 7 33

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


39
SAVIO












CIGARRS


CIGARRS

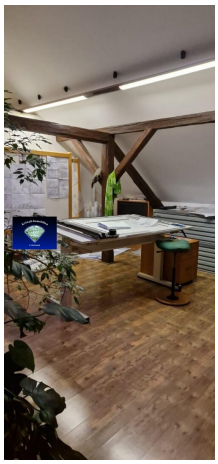


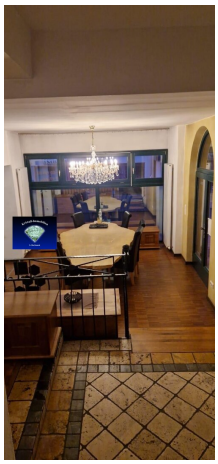


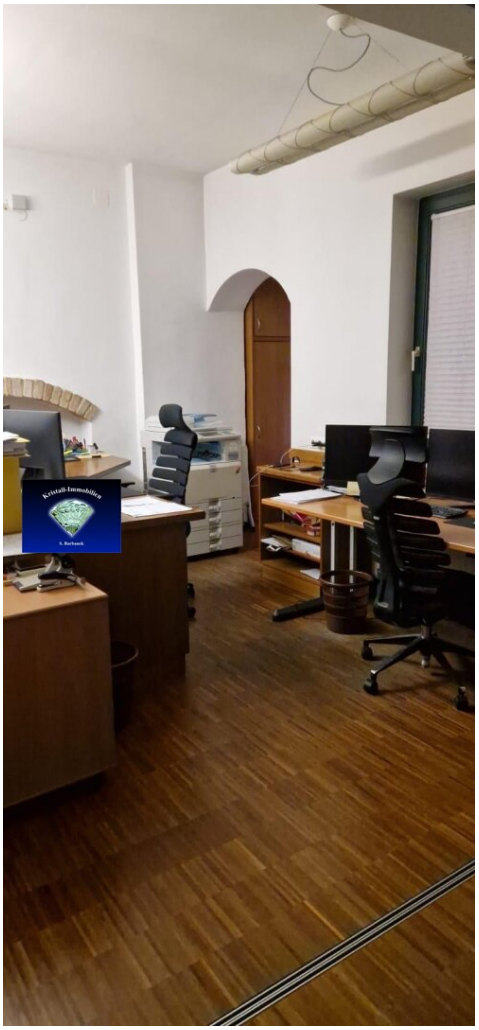

filz-kolu

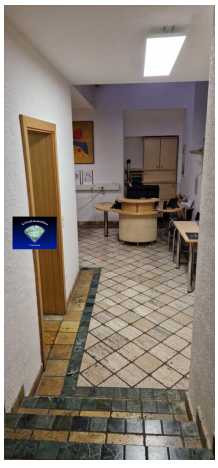


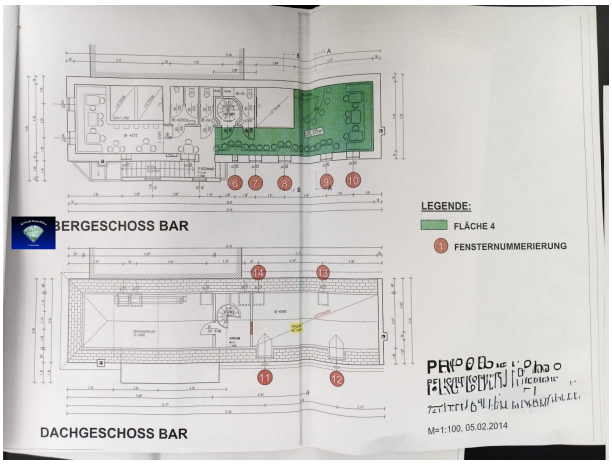

fritz-kola










BERGESCHOSS BAR
LEGENDE:
FLÄCHE 4
FENSTERNUMMERIERUNG
DACHGESCHOSS BAR
M=1:100, 05.02.2014

Objektbeschreibung

Eine besondere Liegenschaft mitten im Herzen von Mattersburg zurzeit als Abend- Bar geführt, sticht hervor mit hochqualitativer Innenausstattung und einem zeitlosen rustikalen Flair.

Geeignet auch für kleinere Feiern, wie Geburtstagesfeste oder wie eine Tauf-Zusammenkunft, aber auch einfach ein zusammenfinden der gemütlichen Stunden in allzu selten bedacht werden in unserer Mobil Technik Welt.

Eine zwei geschossige Abend Bar mit herzigen Sitznischen, wo Zweisamkeit noch groß geschrieben wird.

Beschreibung:

Die gesamte Anlage wurde im Jahr 1999 hochwertig generalsaniert, in einem Zeitlosen rustikalen Stil

vollausgestattet, alles was eine Gastronomie so braucht, finden Sie in diesem Objekt , eine kleine Vinothek lässt auch den Weinkenner zu Ihrem Genuss kommen.

Schanigarten Öffnungszeit bis 22h kein Problem.

Lager:

Überdachtes Freilager, mit Müllplatz,

Parkplätze vorhanden

Heizmöglichkeiten wie Feststoffbrennkessel vorhanden sowie die Heizung im allgemeinen elektrisch erfolgt durch Fußbodenheizung.

Weiters im Jahr 2024 wurde eine Klimaanlage installiert, sowie eine Photovoltaikanlage mit ca.15KW

Ein weiteres Highlight sind die vollausgestatteten Wohnmöglichkeiten in diesem Objekt. Ausbau- erweiterbar Möglichkeiten sind gegeben.

Bürobeschreibung:

das viergeschossige Bürogebäude ebenfalls hochwertig verfliest mit Fußbodenheizung teilt sich wie folgt auf:

Kellergeschoß zurzeit als Aktenarchiv in Verwendung im Erdgeschoss Straßenseitig gesehen, weist ein großes Auslagenfenster vor dessen man den Inneren Bereich ideal als Boutique,

oder einer barrierefreien kleinen Ordination sich vorstellen könnte, auch durchführbar wäre.

Zurzeit wird die gesamte Anlage von ca. 12 Zimmer als Großraumbüro geführt.

Auch befinden sich Sanitäranlagen im Bürotrakt sowie eine im 1 Stock großflächige hofseitige Terrasse.

LOKAL AUF EINER EBENE

79m² bestehend aus Gastraum bzw. Bar

plus OBERGESCHOSS

ebenfalls nochmal 79m² bestehend aus WC Anlagen sowie einen Partyraum für Feste. Platz für ca. 25 Personen, oder geschlossene Gesellschaften geeignet.

Insgesamt daher 159m² Nutzfläche.

Der Dachboden wäre zusätzlich noch ausbaubar, wird jetzt zur Zeit als Archiv und Technikraum verwendet. ca. 60m²

:) derzeit vermietet MM inkl. BK € 2.892.-

Bürogebäude:

Erdgeschoss 117,59m² derzeit als Büro geführt

1 Stock: 67,15m² ebenfalls als Büro geführt

DG 53,26m² ebenfalls als Büro geführt, wäre auch als Wohnung da getrennt

begehbar geeignet.

Gesamtfläche 301,65m²

:) derzeit vermietet MM € 3.168.-

zusätzlich bietet die Liegenschaft noch eine Wohnung mit 34,55m²

:) derzeit vermietet MM inkl. Bk € 441,45.-

Gesamteinnahmen der kompletten Liegenschaft € 6.501,45.-

Befristet auf 5 Jahre mit eventueller Verlängerung.

Der Kaufpreis beträgt € 610.000.-€

Für Besichtigungen bitte Fr. Kerner anrufen 0664 248 65 55

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap