Vollsaniertes Restaurant und Cocktail Bar in Zwettl mit Gastterrasse und Solarenergie – 176 m²



Objektnummer: 7939/2300163604

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	2003
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,00 m²
Zimmer:	3
WC:	4
Stellplätze:	1
Garten:	10,86 m²
Heizwärmebedarf:	F 185,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	779,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

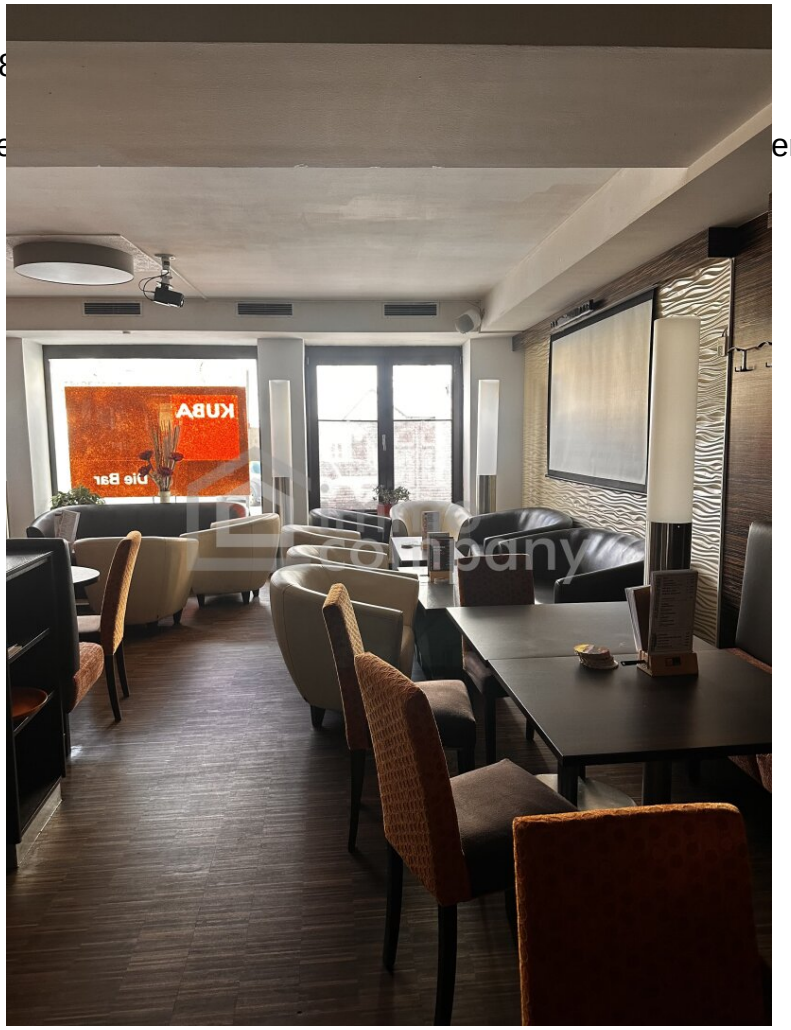


Manuel Lunardi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410048

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








KUBA













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

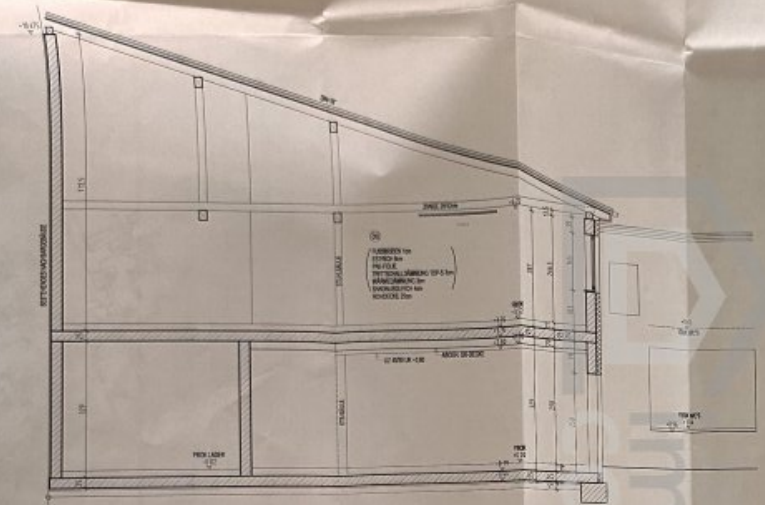
Wir geben Menschen ein neues Zuhause



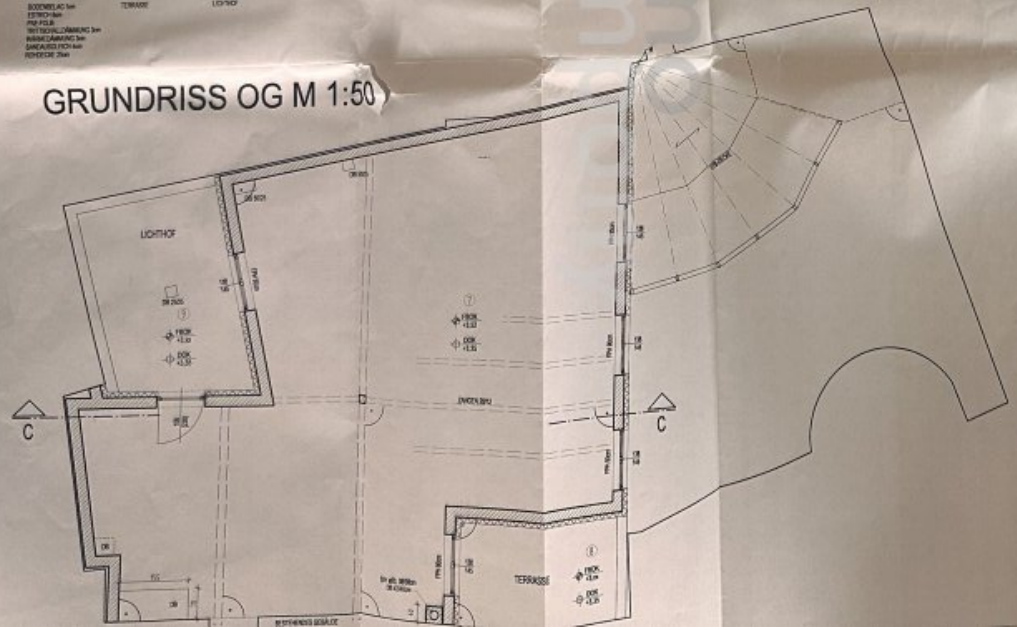
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


591
WASCHKÜCHE
10.92 m²
FL.
WC-H
12.55 m²
FL.
WC-H
1.7 m²
FL.
WC-H
1.5 m²
FL.
WC-H
2.7 m²
FL.
WC-D
1.53 m²
FL.
WC-D
1.54 m²
FL.
WC-D
1.53 m²
FL.
VR
6.87 m²
FL.
MÜLLRAUM
11.92 m²
Gussasphalt
WC-D
8.85 m²
FL.
WC
2.81 m²
FL.
VR
8.89 m²
Belag
701.5
394.1
289.9
274
349.3
KÜHLHAUS
7.27 m²
Belag
KÜCHE
LAGER
15.48 m²
Belag
BAR
VR
4.3 m²
Belag
GARTEN
12.48 m²
Pflaster
Durchgang
10.41 m²
Pflaster
LAGER
18.82 m²
Belag
CAFÉ
169.89 m²
Teppich
2357
BÜHNE
EINFAHRT
59.18 m²
Gussasphalt
EINFAHRT
20.35 m²
Gussasphalt
1319
818.9
1104
870

SCHNITT C-C M 1:50



GRUNDRISS OG M 1:50



INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

NATURMASS NEHMEN! ALLE KOTEN PRÜFEN!

AUSFÜHRUNGSPLAN

BAUVORHABEN

UMBAU
GASTHAUS KUBA ZWETTL

PLANINHALT: GRUNDRISS OG, SCHNITT M 1:50

PAPIER: A B C D E F

PROJEKTNR.: 208325-IAP02

GEZ.: DZ DATUM: 15.08.2004

GEPRÜFT: RF MAßSTAB: 1:50

LEGENDE

Kopiert am:

ARCHITEKT FRANZ W. FRIEDREICH

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von 3910 Zwettl erwartet Sie eine vielseitige Gastronomie- und Gewerbeimmobilie, die mit großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und attraktiven Außenbereichen überzeugt. Auf rund 176 m² eröffnet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihren gastronomischen Betrieb zu verwirklichen oder ein bestehendes Konzept an einem gut erreichbaren Standort weiterzuentwickeln.

Die Immobilie wurde vollsaniert und bietet mit drei Zimmern eine flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Restaurant, Café oder ein anderes gastgewerbliches Konzept – hier finden Sie eine solide Basis, um Ihre Ideen professionell umzusetzen. Vier WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und unterstützen einen reibungslosen Ablauf im täglichen Betrieb.

Ein besonderes Plus sind die einladenden Außenflächen: Die Gastterrasse schafft attraktive Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien und bietet Ihren Gästen einen angenehmen Platz zum Verweilen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Loggia, die zusätzlichen Raum mit schönem Stadtblick bietet. Für den Eigentümer steht außerdem ein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Auch die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Eine Einbauküche, pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden, Fußbodenheizung und Klimaanlage verbinden Funktionalität mit zeitgemäßem Komfort. Die Nutzung von Solarenergie ergänzt das moderne Gesamtbild. Damit bietet die Immobilie gute Voraussetzungen für einen angenehmen Betrieb zu jeder Jahreszeit.

Die Lage in Zwettl punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Klinik, Krankenhaus und Apotheke befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten und eine höhere Schule. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Busanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit auch ohne eigenes Fahrzeug.

Diese gepflegte und umfassend sanierte Gastronomieimmobilie vereint Raum, Ausstattung und Lage zu einer überzeugenden Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer mit neuen Ideen. **Der Kaufpreis beträgt 420.000 €.** Entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Standorts und schaffen Sie hier einen Ort, an dem sich Gäste gerne aufhalten.

Zusätzliche Investitionsmöglichkeit – Gesamtliegenschaft mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial

Die angebotene Gastronomiefläche ist Teil einer umfangreichen Liegenschaft, die auch als Gesamtobjekt erworben werden kann. Neben dem Restaurant umfasst die Liegenschaft zwei Wohnungen sowie ein zusätzliches Gasthaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- **Vollständig sanierte Wohnung:** Bezugsfertig und ideal zur Eigennutzung oder zur unmittelbaren Vermietung.

- **Sanierungsbedürftige Wohnung:** Bietet großes Gestaltungspotenzial und die Möglichkeit einer nachhaltigen Wertsteigerung.

- **Zusätzliches Gasthaus:** Ideal zur Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebs oder zur Umgestaltung in Büroflächen, ein Café oder eine andere Gewerbeeinheit.

- **Potenzial für ein Neubauprojekt:** Für Investoren und Bauträger besteht zudem die Möglichkeit, vorbehaltlich der baurechtlichen Rahmenbedingungen und erforderlichen Genehmigungen, den bestehenden Gebäudekomplex abzutragen und ein neues Wohnbauprojekt mit mehreren Wohneinheiten zu realisieren.

Die gesamte Liegenschaft kann zu einem Kaufpreis von 1.400.000 € erworben werden.

Ob als Kombination aus Wohnen und Arbeiten, als renditeorientiertes Anlageobjekt, zur Erweiterung eines gastronomischen Konzepts oder als neues Immobilienentwicklungsprojekt – diese Liegenschaft eröffnet vielfältige Perspektiven für Unternehmer, Investoren und Bauträger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap