

**Das ist Ihre Chance! Anlageobjekt mit aktivem Betrieb und
weitere Wohn- Ordinationsmöglichkeiten!**

ANLAGEOBJEKT!!

**Das ist IHRE Chance
bei...**



Objektnummer: 343

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	902,00 m ²
Keller:	186,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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

Objektbeschreibung

Perfekte Investition in einen sehr gutem aktiven Betrieb mit weitere Möglichkeiten zur Vermietung!

2 Häuser

2 Grundstücke

Eisgeschäft und Pizzeria mit 300 Plätze im Freien. Davon 150 Plätze mit flexibler Überdachung (kann somit das ganze Jahr genutzt werden)

1. Haus im Jahr 2007 errichtet: Produktionshaus mit ca. 600 m² Nutzfläche, Lift, Kühlhäuser, Küche, Lagerflächen, Produktionsraum, Wohnung, Büro, Dachterrasse mit Seeblick

2. Haus: aktiver Betrieb ca. 200 m² Nutzfläche Eisgeschäft, Pizzeria

Ordination barrierefrei ca. 250 m² Fläche auf 2 Etagen mit Lift

Wohnungen im Dachgeschoß möglich (Planentwürfe vorhanden)

die Gastro wird als Sasionbetrieb geführt und ist einer der Bekanntesten im gesamten Bezirk und darüber hinaus. Der Betrieb samt Personal und Möblierung kann mit übernommen werden.

Somit ist ein klangloser Wechsel möglich ohne die Gastro neu eröffnen zu müssen. Spart, Zeit und viel Geld.

Das eingeschulte Personal besteht aus 30 Mitarbeitern.

Weiters werden die Rezepte des beliebtesten Eis übergeben und auch der Kundenstamm wird mit übergeben.

es werden ca. 14 weitere Eisgeschäfte in der Region mit dem Eis beliefert.

Umsatz sowie Bilanzen sowie Pläne gerne bei weiterem Interesse.

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.