

## Gastronomieobjekt mit Kegelbahnen - Weiterführung der Erfolgsgeschichte!



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

**Objektnummer: 178102018**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2136 Laa an der Thaya
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 223,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,21
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	8,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG  
Franz-Kollmann-Strasse 4  
3300 Amstetten

T +43 650 2111110  
H 0650 2111110

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



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT



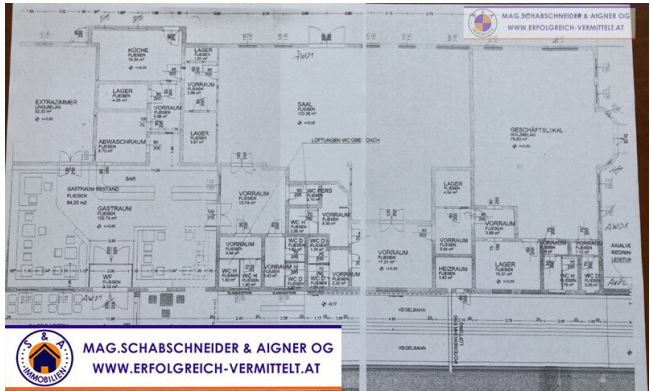




**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



**MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**





**MAG.SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

rufen sie an: ☎ **0650/2111110**

*Aigner Reinhard*



**Immobilienvermittlung - Bewertung - Beratung**



**MAG.SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

## Objektbeschreibung

**Wirte, Investoren aufgepasst. Top Lage in der Thermenstadt Laa an der Thaya.**

**Jahrelang etabliertes, und erfolgreich geführtes Gastronomieobjekt (Betriebsobjekt)**

**im Thayapark sucht neuen Besitzer (Betreiber)**

Grossflächiges Objekt mit Platz für **2 unterschiedliche Genusskonzepte** will wieder erweckt werden.

Ob Chinarestaurant und Pizzeria, oder Pizzeria und gutbürgerliche Küche.

Ob Heuriger und Steakhaus, der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt

in unmittelbarer Nähe: XXXLutz, Lidl, Hofer, Penny, KIK, Spar

**durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten 20 Jahren (ausser Corona) ca. € 500.000,--**

- **inkl. 2 modernen Kegelbahnen**
- Nutzfläche über 500 m<sup>2</sup>
- Grundfläche ca. 913 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuchauszug)
- aufrechte Betriebsstättengenehmigung
- **Aufstockung - etwaige Zimmervermietung ?!**
- **76.128 Nächtigungen im Jahr 2017 in Laa**
- ziegelmassiv Bauweise
- Widmung Bauland/Betriebsgebiet

## **Wichtiger Hinweis:**

**Der Verkauf an InteressentenInnen erfolgt nur nach vorheriger Besichtigung und schriftlicher Angebotslegung.** Idealerweise bringen Sie für den Erwerb des Objekts bereits eine schriftliche Finanzierungszusage mit. Wenn gewünscht, nennen wir Ihnen einen kooperierenden unabhängigen Finanzierungsexperten, der Ihre Finanzierungsanfrage diskret und vertraulich behandeln wird.

Besuchen Sie für weitere Informationen unsere Homepage <http://www.erfolgreich-vermittelt.at>. Zu diesem Angebot wurden vom Abgeber keine weiteren Daten hinterlegt.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Wir weisen Sie darauf hin, dass die Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Office an Sie weitergegebenen Informationen oder Auskünfte vom Abgeber dieser Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso können wir für Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap