

**MODERNER GASTRO-BETRIEB - VOLLAUSGESTATTET -  
NÄHE NEUSIEDLERSEE!**



**Objektnummer: 4832/1397**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weinbergstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	103,56 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Keller:	46,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Kern**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Viktorgasse 14  
1040 Wien

H +43 699 19133763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wurde im Jahr 2007 neu errichtet und befindet sich in der schönen Ortschaft Oslip direkt an der Landesstraße 210 - St. Margarethener Straße gelegen.

Zum Neusiedler See sind es nur wenige Kilometer - viele Ausflügler, Radfahrer und Motorradfahrer frequentieren diese Strecke täglich!

Da 2 Zufahrten und ca. 20 PKW-Stellplätze + viel Platz für Motorräder und Fahrräder vorhanden ist, eignet sich dieser Platz ideal auch als Ausflugs-Lokal - ergänzt durch eine 60 m<sup>2</sup> (ca. 40 Sitzplätze) große Terrasse.

Im anderen Teil der Liegenschaft ist eine Speise-Eis-Produktion (ohne Verkauf) untergebracht, wodurch eine Kooperation mit "hausgemachtem" Eis möglich ist!

**Erdgeschoß:** Café, Gastraum mit ca. 30 Sitzplätzen und Küche (103,56 m<sup>2</sup>), Terrasse mit ca. 60 m<sup>2</sup>

**Keller:** Umkleideraum mit Dusche/WC und Lagerräume (ca. 46 m<sup>2</sup>)

Das gesamte Objekt ist vollausgestattet - man könnte sofort beginnen!

Alle Genehmigungen vorhanden!

Dieser interessante Gastro-Betrieb soll langfristig vermietet werden.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

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.