

## **BIERGARTEN im Wiener Böhmischen-Prater**



**Objektnummer: 8359/48**

**Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Kaufpreis:</b>	4.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



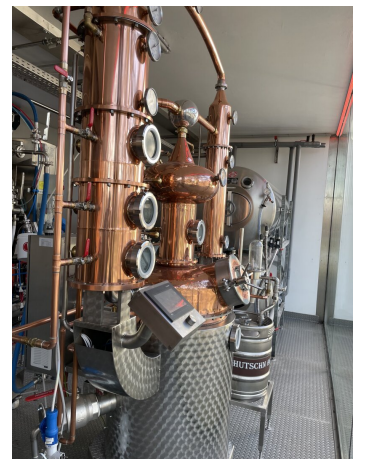
### **Dominik Heil**

HAPPYIMMO GmbH  
Maria Theresien-Gasse 6/9  
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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













# Objektbeschreibung

## Die Geschichte

Der Böhmisches Prater, ein traditionsreiches Familienausflugsziel in Wien, begeistert seit über 150 Jahren mit seinem charmanten und nostalgischen Charakter. Besucher sowie der 10. Wiener Gemeindebezirk profitieren von dieser Attraktion, die mit ihrem atemberaubenden Weitblick über die Stadt, die Besucher bereits bei der Ankunft fasziniert. Dieser Freizeitpark ist seit der Jahrhundertwende ein Ort, der besonders während der warmen Monate zum Flanieren, Spielen und Spaßhaben einlädt.

## Das Hutschn-Bräu

Glas-Pavillon und gusseiserne Tore im Stil der Jahrhundertwende machen das Lokal zu einer kleinen Zeitreise ins Alte Wien. Im Freien finden bis zu 900 Gäste unter Kastanienbäumen Ihren Platz, im Inneren können zusätzlich 200 Personen platziert werden. Gemäß Angaben und Erfahrung des Herstellers der Brauanlage entsteht, im gläsernen Brauhaus in einem Voll-Produktions-Jahr eine verkaufbare Menge von max. 1.800 hl, d.s. 180.000 Liter Bier.

## Highlights

- Ästhetischer Glas-Pavillon
- gläsernes Brauhaus 1.800 hl / Jahr
- Schnaps-Brennerei
- hervorragende öffentliche Anbindung
- Parkplätze für über 250 PKW
- Konditorei
- EVENT-Bühne
- zahlreiche Fahrgeschäfte

## **Der Businessplan,**

Auf die Eröffnung des HutschnBräu bestens vorbereitet, wurde 2023 von einem renommierten Beratungs-Büro eine Kalkulation der einzelnen Geschäftsbereiche wie Konditorei, Eventbühne, Brauerei, Bierpark, Merchandising und Attraktionen erstellt. Der Böhmisches Prater und der angrenzende große Grüngürtel werden durch den stetig wachsenden Randbezirk ein immer beliebteres Ausflugsziel für Groß und Klein. Wenn sich die Fahrgeschäft-Saison dem Ende zuneigt, steht im Winter das nächste Highlight an, ... der Adventmarkt kann im HutschnBräu starten und das Unternehmen wird somit zum Ganzjahres-Hit.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap