

**Damit die Gäste nicht verschmachten, musst das
Frequenzlokal Du pachten!**



Objektnummer: 717

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Infos zu Preis:	

Ablöse auf Anfrage Mietvertragserstellung € 350,-

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10
1030 Wien

H +43 664 1013422

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





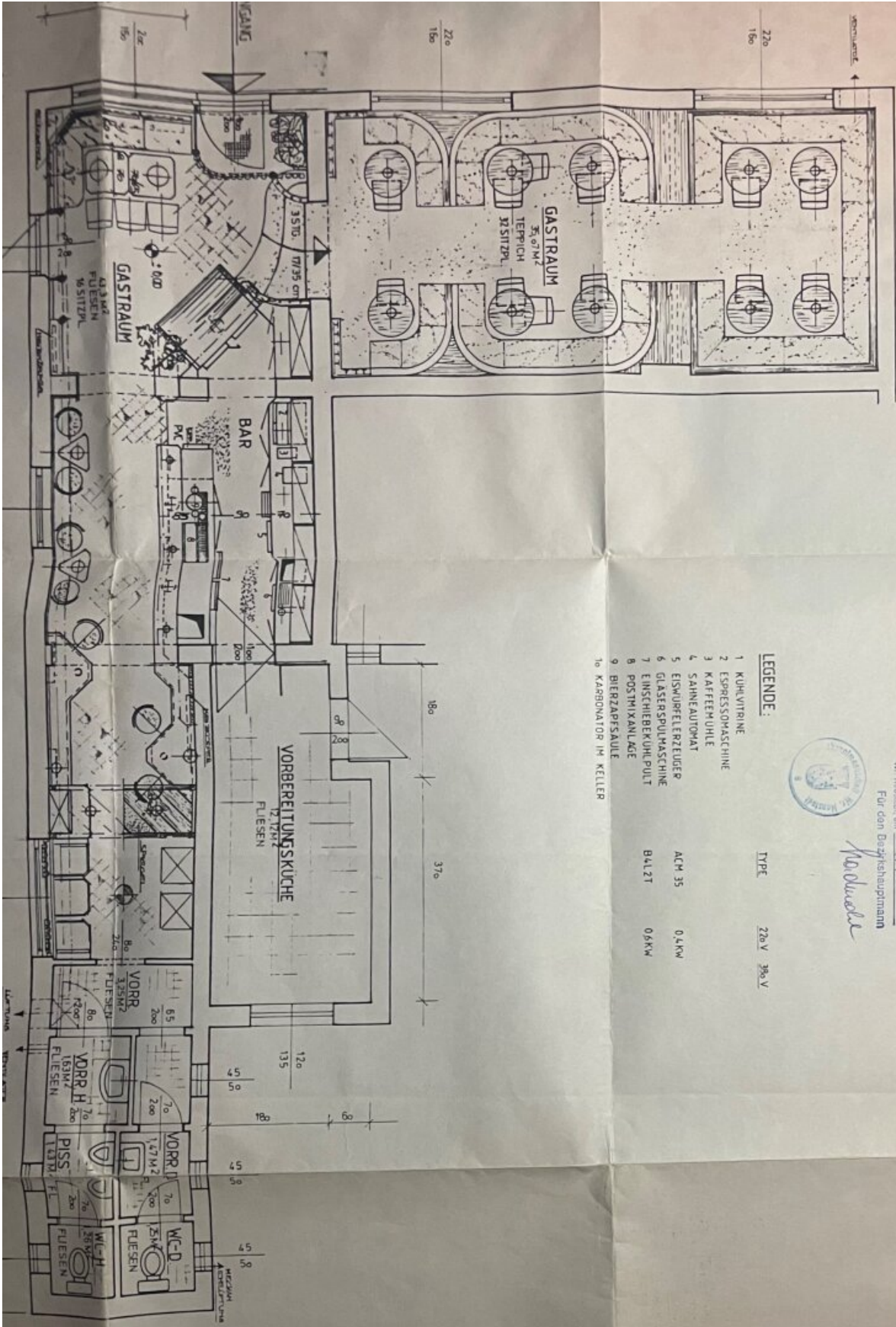












LEGENDE:

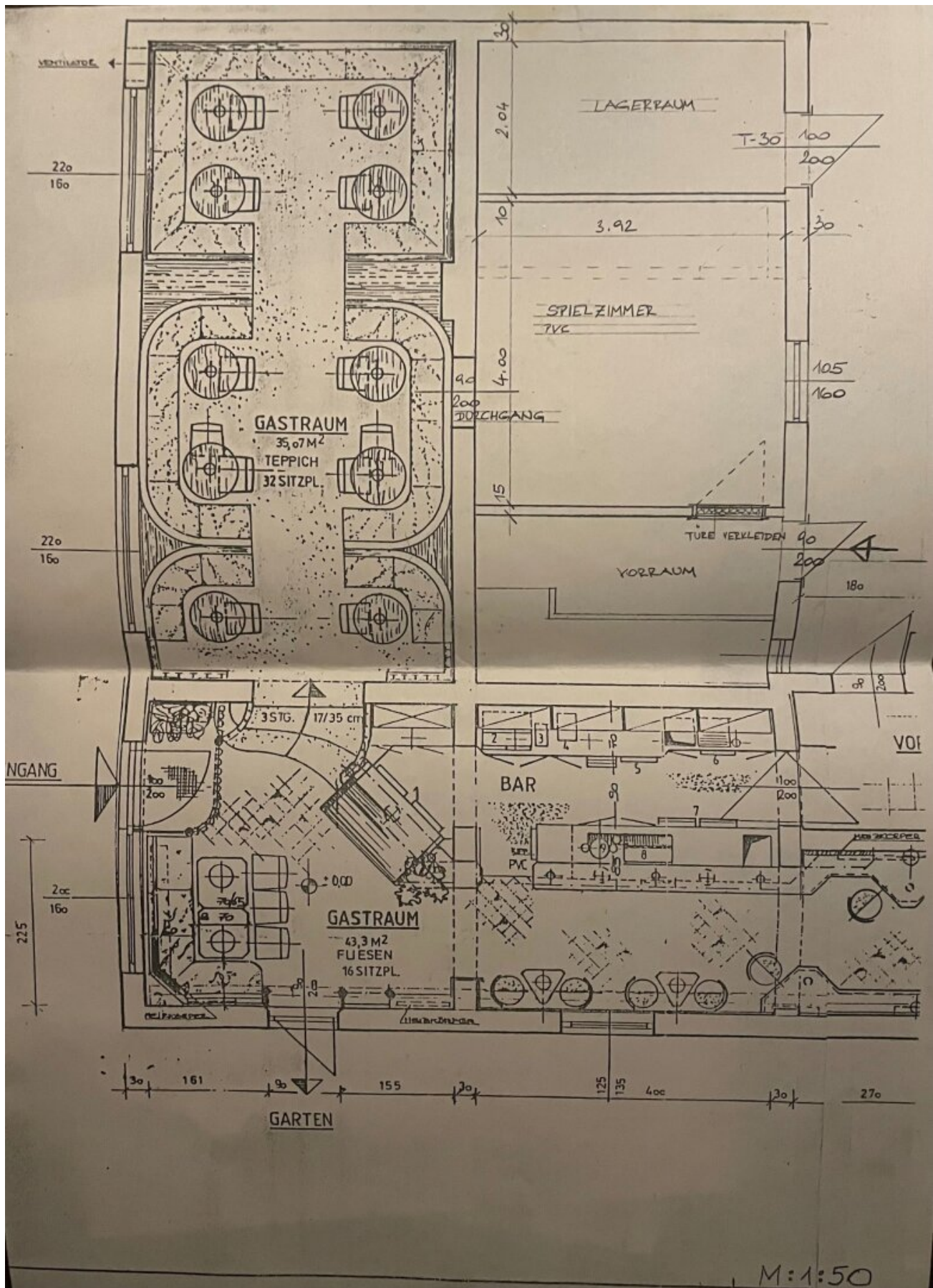
	TYPE	220V	380V
1	KÜLVITRINE		
2	ESPRESSOMASCHINE		
3	KAFFEEMÜHLE		
4	SAHNEAUTOMAT		
5	EISWÜFELERZEUGER	ACH 35	0,4kW
6	GLASERSPÜLMASCHINE		
7	EINSCHIEBEKÜHPULT	B4L2T	0,6kW
8	POSTMIXANLAGE		
9	BIERZAPFSAULE		
10	KARBONATOR IM KELLER		



Handwritten signature

Hiermit beziehen sich die Verhandlungs-
schritte vom 14.11.11 und vom 20.11.11
d. Elektrohauptmessen des Verbands
vom 30.11.12 zu 12.12.12
Wo Hinzugefügt am 20.11.12
Für den Bezugsbeauftragten
Handwritten signature





M:1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Immobilie in der malerischen Gemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf in Niederösterreich. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu führen und sich den Traum von einer erfolgreichen Karriere in der Gastronomie zu erfüllen.

LOKAL

Das Cafe-Restaurant verfügt über 85 Sitzplätze im Innenbereich, 15 Sitzplätze im beheizten Wintergarten und ca. 45 Sitzplätze im gut angelegten, anschließenden ca. 120m² großen Gastgarten. (teilweise überdacht / Laube) Das Cafe-Restaurant wurde in den letzten Jahren sehr erfolgreich geführt und ist bis über die Gemeindegrenzen bekannt für seine Speisen und Gastfreundschaft.

AUSSTATTUNG

Das Lokal ist mit stilvollen hochwertigen Vollholzmöbeln eingerichtet. Die Bar ist sehr gut angelegt und es gibt einen eigenen Barbereich mit Barhockern. Die voll ausgestattete Küche, ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Kreationen auf höchstem Niveau zu präsentieren. Egal ob Sie ein traditionelles österreichisches Menü anbieten oder internationale Spezialitäten servieren möchten, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarische Kreativität auszuleben und Ihre Gäste zu begeistern. Die Gemeinde Winzendorf - Muthmannsdorf ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und die traditionelle österreichische Küche, die Sie in Ihrer Gastronomie perfekt präsentieren können. Im Haus gibt es einen 8m² großen Lagerraum, einen ca. 15m² großen Keller (Lager für Schankanlage). Im ca. 60m² großen Hof stehen eine ca. 11m² große Garage und ein 8m² großer Container als Lagermöglichkeit zur Verfügung.

Frequenzlage

Das Lokal liegt in sehr frequentierter Lage im Zentrum von Winzendorf an der Landesstraße Richtung Hohe Wand und dem angrenzenden Bahnhof, der an der Schneebergbahn Richtung Puchberg liegt. Durch diese gute Lage kommen genug Gäste auch am Rückweg vom Top-Ausflugsziel Hohe Wand am Lokal vorbei. Auch zu erwähnen ist der riesengroße Kinderspielfeldplatz der direkt an das Lokal anschließt und dadurch auch eine großer Frequenzbringer darstellt. Der sehr attraktive Radweg von Wr. Neustadt nach Puchberg führt auch direkt am Lokal vorbei.

Sonstiges

In unmittelbarer Umgebung gibt es ausreichend Parkplätze die für die Gäste zur Verfügung stehen. Als weitere Frequenzbringer sind auch das nahe liegende Gesundheitszentrum

Kalkmetzen und der bereits in der Planung befindliche Kindergarten zu sehen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie. Nutzen Sie die Chance, Ihr eigenes Gastgewerbe in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs zu führen und sich Ihren Traum zu erfüllen. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <5.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap