

**Gastrolokal mit Komplettausstattung | Eigengrund | Sofort
betriebsbereit**



Objektnummer: 1922

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	405,00 m ²
Verkaufsfläche:	200,00 m ²
Garten:	448,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14

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





Objektbeschreibung

Einzigartige Gastronomie-Gelegenheit in Schwechat

Zum Verkauf steht ein gastronomisches Highlight in der begehrten Kellerbergstraße in Schwechat – **auf Eigengrund!**

Diese tolle Location bietet alles, was anspruchsvolle Gastronomieprofis für einen sofortigen Start in eine erfolgreiche Zukunft benötigen. Das Lokal besticht durch seine einzigartige Atmosphäre sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Bei der Innenausstattung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, die für ein stilvolles und einladendes Ambiente sorgen. Modernste Technik wie eine vollausgestattete Küche mit MEIKO-Geräten, Schankanlage mit fünf Bierzapfsäulen sowie ein begehrtes Kühlhaus und großzügige Lagerflächen und vieles mehr runden das Angebot ab.

Im Zuge des Zu- und Umbau 2019/2020 wurden unter anderem neue Lüftungsanlage, Fußbodenheizung und Entkalkungsanlage integriert und erneuert.

Der **Innenbereich bietet Platz für bis zu 120 Gäste**, während im **Außenbereich bis zu 200 Sitzplätze** zur Verfügung stehen – perfekt für stimmungsvolle Sommerabende oder größere Veranstaltungen. Zudem sind ausreichend Parkplätze direkt vor dem Lokal vorhanden, was Gästen eine bequeme Anreise ermöglicht.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastroprofis, die sofort durchstarten wollen. Der Betrieb ist optimal ausgestattet und betriebsbereit.

Gerne senden wir Ihnen auf schriftliche Anfrage Plan und weitere Fotos.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung – wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap