Gelegenheit für Investoren und/oder Betreiber - Eiscafe im Eigentum in Toplage

Objektnummer: 1057

Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	22,00 m²
Verkaufsfläche:	157,50 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Heizkosten:	180,00 €
USt.:	186,00 €

Ihr Ansprechpartner

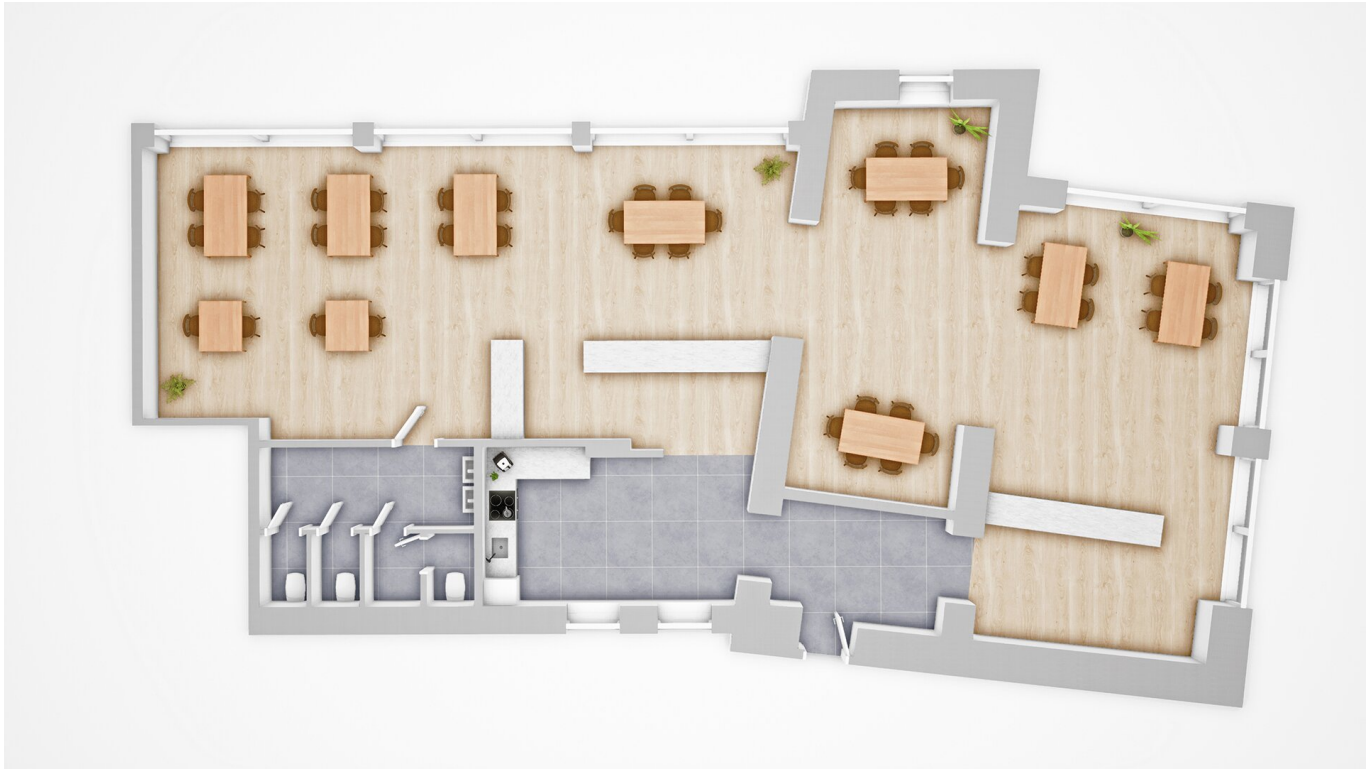
Christian Musyl

APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH
Leibnizgasse 15/18
1100 Wien

T +43 1 9972 817 - 0
H +43 664 355 61 43

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

einem Jahr



Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Eiscafe im Herzen von Laxenburgt zu verkaufen!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb! Zum Verkauf steht ein etabliertes Eiscafe in absoluter Top-Lage im Zentrum, nächst dem Schloss Laxenburg. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Charme, Funktionalität und Lage – ideal für Gastronomen.

Hauptmerkmale & Highlights:

* Erstklassige Lage - Mitten im Zentrum von Laxenburg, umgeben von Geschäften und einer hohen Passantenfrequenz. Perfekt für Laufkundschaft und Stammgäste.

* Voll eingerichtet mit hochwertigen Geräten aus dem Hause Stöllner. Stilvoll eingerichteter Gastraum mit Platz für ca. 80 (16 davon im Schanigarten) Gäste.

* geräumige Lagerfläche direkt aus dem Lokal zu erreichen

* Klimaanlage

* große Auslagenfenster

* Betriebsanlagengenehmigung als Bar vorhanden: Ausgabe von Getränken und Snacks sind erlaubt

* Langjähriger Kundenstamm - Das Eiscafe ist bereits seit 10 Jahren gut etabliert und genießt einen exzellenten Ruf in der Umgebung.

Flexibles Konzept: Ob Eissalon, Bistro, Café oder Bar – das Eiscafe bietet alle Möglichkeiten, Ihr Konzept zu verwirklichen.

Außenbereich: Schanigarten mit 16 Sitzplätzen, ideal für die warme Jahreszeit.

Weitere Details:

Gesamtfläche: 180 qm Kaufpreis: 1,800.000.-

Übergabe: Nach Absprache, inkl. Inventar und bestehenden Genehmigungen und der bestehenden Pächterin.

Durch den Erwerb haben Sie zunächst bis Ende 2026 den Pachtzins von Jährlich 71.500- Euro zu Ihrer Verfügung. Nach Ablauf des aktuellen Pachtverhältnisses haben sie die Möglichkeit den Betrieb mit Ihrem eigenen Konzept weiterzuführen oder mit einer angepassten neuen Pacht weiter zu verpachten. Die Höhe ist im Einzelfall abzuklären.

Warum diese Immobilie?

Die Kombination aus zentraler Lage, bestehendem Kundenstamm und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Eiskafe zu einer hervorragenden Investition. Egal, ob Sie InvestorIn, erfahren als GastronomIn oder NeueinsteigerIn sind – hier finden Sie einfach alles, um direkt durchzustarten.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ALLEINBEAUFTRAGT! Bitte um Verständnis, dass NUR schriftliche Anfragen unter der Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) beantwortet werden! Zur vereinfachten Abstimmung für die Besichtigung bitten wir um Übermittlung mehrerer, Terminvorschläge über das Kontaktformular.

Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind selbstverständlich unverbindlich und kostenfrei!

Erst bei Abschluss eines Kaufvertrags eines von uns vermittelten oder erstmalig zur Kenntnis gebrachten Objektes kann ein verbindlicher Provisionsanspruch entstehen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen baldigen gemeinsamen Termin.

Christian Musyl

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap