

## Gastronomisches Paradies mit betrieblicher Effizienz



Gastronomie Winden am See

**Objektnummer: 2275\_3309**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 7092 Winden am See  
**Nutzfläche:** 779,35 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:** D 98,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** C 1,06  
**Kaufpreis:** 1.495.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Roswitha Knebelreiter

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.  
Hauptplatz 20a  
7100 Neusiedl am See

H +43 664 532 96 09

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

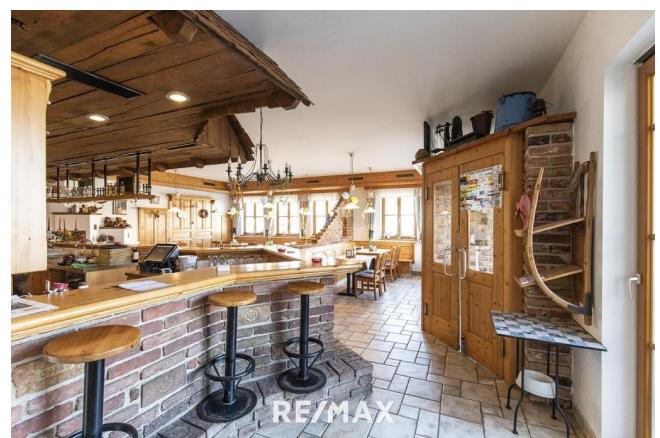




RE/MAX

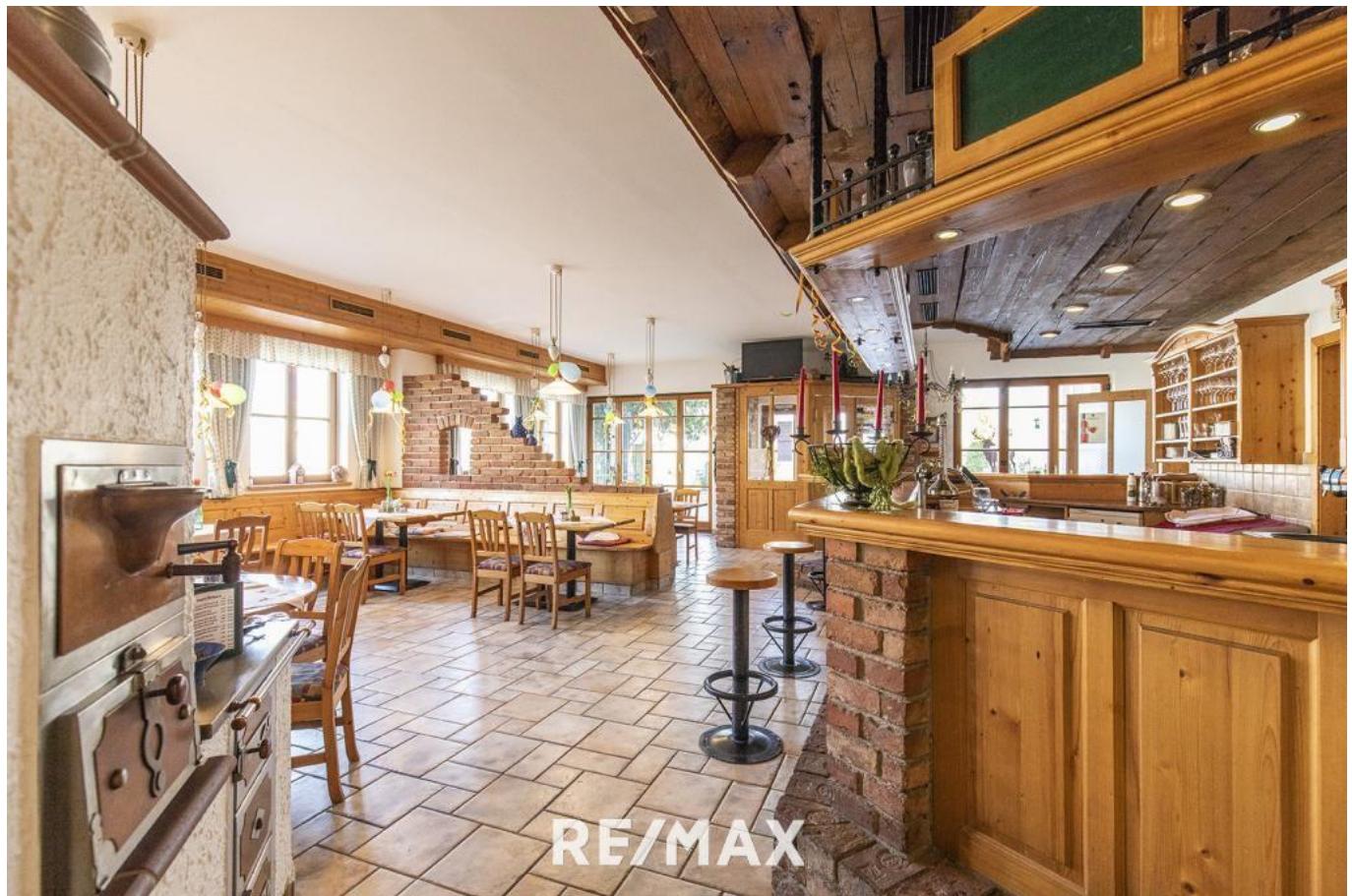


RE/MAX



RE/MAX





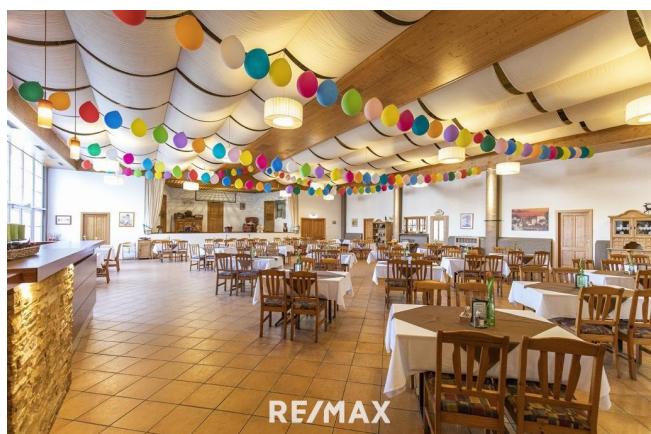
RE/MAX



RE/MAX



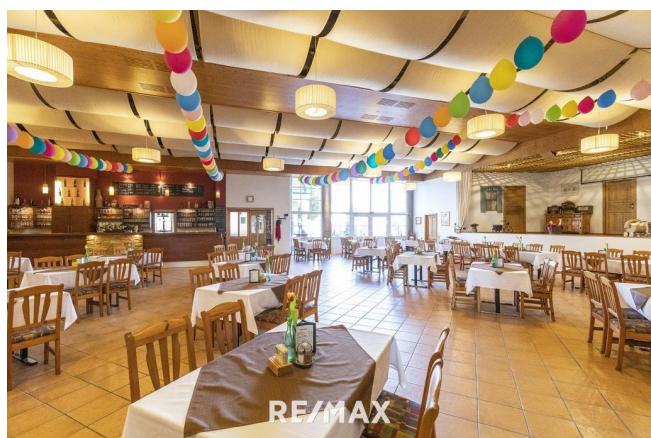
RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem exquisiten Gastronomiebetrieb, der auf einer Gebäudenutzfläche von insgesamt 779 Quadratmetern ein unvergleichliches gastronomisches Erlebnis bietet.

Das Anwesen ist bis ins kleinste Detail durchdacht und bietet alle Annehmlichkeiten, die für einen reibungslosen Betrieb erforderlich sind. Im Dachgeschoss befinden sich Zimmer mit eigenem WC und Dusche, die speziell für das Personal vorgesehen sind.

Das Herzstück dieses gastronomischen Juwels ist zweifellos der beeindruckende Speisesaal mit Bühne, der Platz für 210 Gäste bietet. Diese elegante und großzügige Umgebung ist ideal für besondere Veranstaltungen, Live-Auftritte und unvergessliche kulinarische Erlebnisse.

Neben dem Speisesaal verfügt die Immobilie über einen gemütlichen Gastraum mit 38 Sitzplätzen und 18 Stehplätzen sowie einen charmanten Gastgarten im Freien mit weiteren 60 Sitzplätzen. Ein separater Kinderspielplatz auf einer Fläche von ca. 75 Quadratmetern bietet den jüngsten Gästen die Möglichkeit zum Spielen und Toben.

Die betriebliche Effizienz wird durch eine professionell ausgestattete Küche, einen Kühlraum und ein Lager mit einer Fläche von ca. 68 Quadratmetern gewährleistet. Zusätzliche Räumlichkeiten wie ein Extra- und Sitzungsraum, ein Waschraum sowie Umkleidekabinen für Damen und Herren bieten praktische Lösungen für den täglichen Betrieb.

Darüber hinaus stehen eine Leergutsammelstelle sowie eine großzügige, befestigte Parkplatzanlage von ca. 2.560 Quadratmetern zur Verfügung, um den Bedürfnissen Ihrer Gäste gerecht zu werden.

Die Immobilie verfügt über alle erforderlichen Gewerbeberechtigungen und bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie separate WC-Anlagen für Damen und Herren, eine Anlieferungszone, eine Lüftungsanlage und eine Müllsammelstelle.

## Erreichbarkeit:

Bahnanschluß nach Wien und Bratislava,

A4 nach Wien ca. 60km,

A6 nach Bratislava ca. 55km,

A4+M1 nach Mosonmagyarova ca. 48km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 98.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz D

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 1.06

mtenergieeffi

zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!