

"Zentraler geht's nicht!"



1 GL 2326 Maria Lanzendorf

Objektnummer: 1626_26651

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Maria-Lanzendorf
Nutzfläche:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	2.160,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

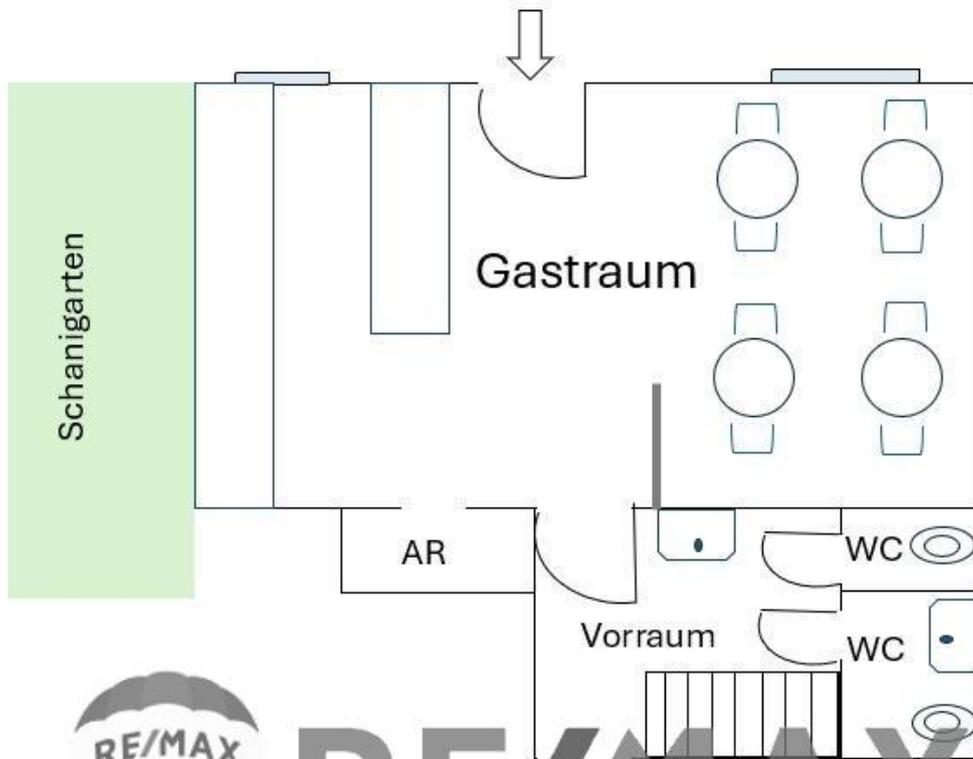
H +43 660 608 0 608

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









RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Ihr neues Gastronomie-Konzept“

In 2326 Maria Lanzendorf, steht ein bestens eingeführtes Gastronomie-Lokal zur Übernahme bereit. Das Lokal bietet vielfältige Möglichkeiten und kann nach Ihren Wünschen betrieben werden – ob als Döner- und Schnitzelrestaurant, Bäckerei, asiatische Küche oder ein anderes Konzept.

Ausstattung und Highlights:

- **Komplette Küche:** Perfekt ausgestattet, um Ihr Gastronomie-Konzept sofort umzusetzen.
- **Sitzplätze:**
Innenbereich: Platz für bis zu 20 Gäste.
Gastgarten: Gemütlicher Außenbereich mit 9 Sitzplätzen.
- **Separate Sanitäranlagen:** Toiletten für Damen und Herren vorhanden.
- **Lieferdienst-Potenzial:** Die Infrastruktur der Ortschaft ist ideal für ein erfolgreiches Liefergeschäft.

Lage und Umgebung:

Maria Lanzendorf liegt im Bezirk Bruck an der Leitha und ist nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Die Gemeinde erfreut sich durch ihre Nähe zur Stadt einer wachsenden Beliebtheit.

Das Lokal befindet sich an der gut frequentierten Wiener Straße, die eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und hohe Kundenfrequenz garantiert. In der Umgebung gibt es:

- Wohngebiete mit einer stabilen Einwohnerstruktur
- Schulen und Büros, die Potenzial für Stammkunden bieten
- Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten in der Nähe

Historie:

Das Lokal ist seit 2008 erfolgreich im Familienbetrieb und bekannt für seine Qualität und Beständigkeit. Nun suchen die Betreiber aus Altersgründen einen Nachfolger, der das Potenzial dieses Standorts weiter ausschöpft.

Ihr Einstieg in die Gastronomie beginnt hier!

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein etabliertes Lokal mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zu übernehmen. Ob Sie ein bewährtes Konzept fortführen oder etwas Neues etablieren möchten – dieses Lokal bietet Ihnen die perfekte Basis.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Konditionen:

- **Miete:** 1.800 € netto inklusive Betriebskosten
- **Heizkosten:** ca. 200 €

- **Strom:** ca. 200 €
- **Ablöse:** 70.000 € (Verhandlungsbasis nur bei ernsthaftem Interesse)
- **Vertragslaufzeit:** Befristung auf 3 Jahre mit Option auf Verlängerung auf 10 Jahre

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Umsatzsteuer	€	360	
--------------	---	-----	--

r

Gesamtbetrag	€	2160	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 47.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

ärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.95

ntenergieeffizienz:

zienz:

Klasse B

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

ntenergieeffizienz:

zienz: