

**BED & BREAKFAST HOTEL MIT WUNDERSCHÖNEM
CAFE-RESTAURANT GASTROTEL IMMOBILIEN**



Objektnummer: 28403

Eine Immobilie von PAUL Immobilien. Investment. GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	2.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

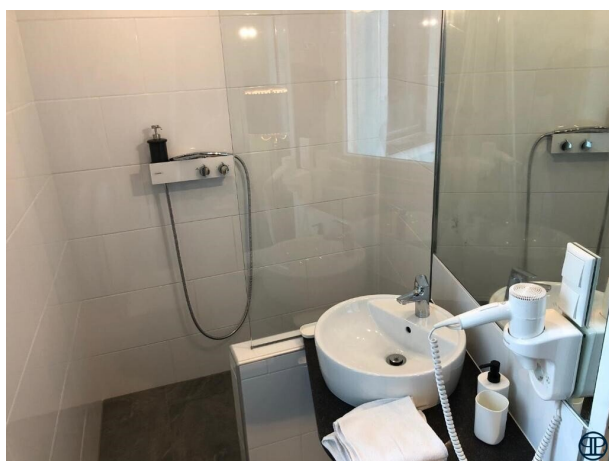
Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

Paul & Partner Immobilien. Investments.
Zwerchäckerweg 4
1220 Wien

H +43 664 312 06 46

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft, in der sich ein sehr modernes Cafe-Restaurant, sowie 19 Hotel-Gästezimmer und eine ca. 80m² große

Betreiberwohnung befindet!.

Das Objekt befindet sich im Raum Purkersdorf, unweit der Stadtgrenze zu Wien, im Herzen des Wienerwaldgebietes.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 900 m², wovon ca. 415 m² verbaute Fläche sind. Die gesamte Gebäudenutzfläche beträgt 950 m², die sich

wie folgt aufteilt: ca. 330 m² Cafe-Restaurant mit 120 Innenplätzen, zzgl. 95 Garten-Terrassenplätzen, Küche, Lagerräume, 19 ausgebauten und

neuwertigen Gästezimmern und eine Wohnung mit 80 m², welche ebenfalls in Gästezimmer umgebaut werden kann.

Der Betrieb wurde 2017-2018 komplett saniert und neu adaptiert.

Da sich das Grundstück im Bauerngebiet befindet ist eine Gewerbliche, wie auch eine private Nutzung (Wohnbau) möglich.

Der Betrieb ist im vollen Betrieb und kann nahtlos übernommen werden.

Die Auslastung der Zimmer beträgt derzeit ca. 65 bis 75 Prozent übers Jahr gerechnet. Das Cafe-Restaurant ist sieben Tage die Woche geöffnet

und erfreut sich durch die zentrale Lage - direkt an der hoch frequentierten Hauptstraße, großer Beliebtheit, mit einem jährlichen Umsatz von ca.

€ 600.000,--. Derzeit sind insgesamt 10 Personen im Betrieb beschäftigt, davon 7 Vollzeit und 3 Teilzeitkräfte.

Das vorhandene Personal steht auch einem neuen Betreiber sehr positiv gegenüber.

Die Vermarktung der Hotelzimmer erfolgt hauptsächlich über Booking.com und ist daher nicht Personen bezogen.

Der Gästekreis reicht von Wien Touristen über Handelsreisende sowie zu Mitarbeitern größerer Unternehmen, welche in der näheren Umgebung

tätig sind.

Da sich das Objekt nur 3 Gehminuten von einer großen Westbahnstrecke Station entfernt befindet, ist die Lage für alle Gäste sehr Zentral, da sie in

ca. 20 Minuten alle Innerstädtischen Öffentlichen Linien erreichen.

Der Kaufpreis für das gesamte Objekt, mit dem Unternehmen beträgt € 2.450.000,-- netto, eine Investition, die sich für alle die gerne ein überschaubares Hotel

mit einer angeschlossenen Gastronomie betreiben wollen, lohnen wird.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap