

# MIETKAUF/KAUF: CLUB – LOUNGE – DISCO im Waldviertel mit Wohnhaus und Gästeparkplatz



**Objektnummer: 960/69299**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	98,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	178,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,58
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234  
H +43 664 78040849











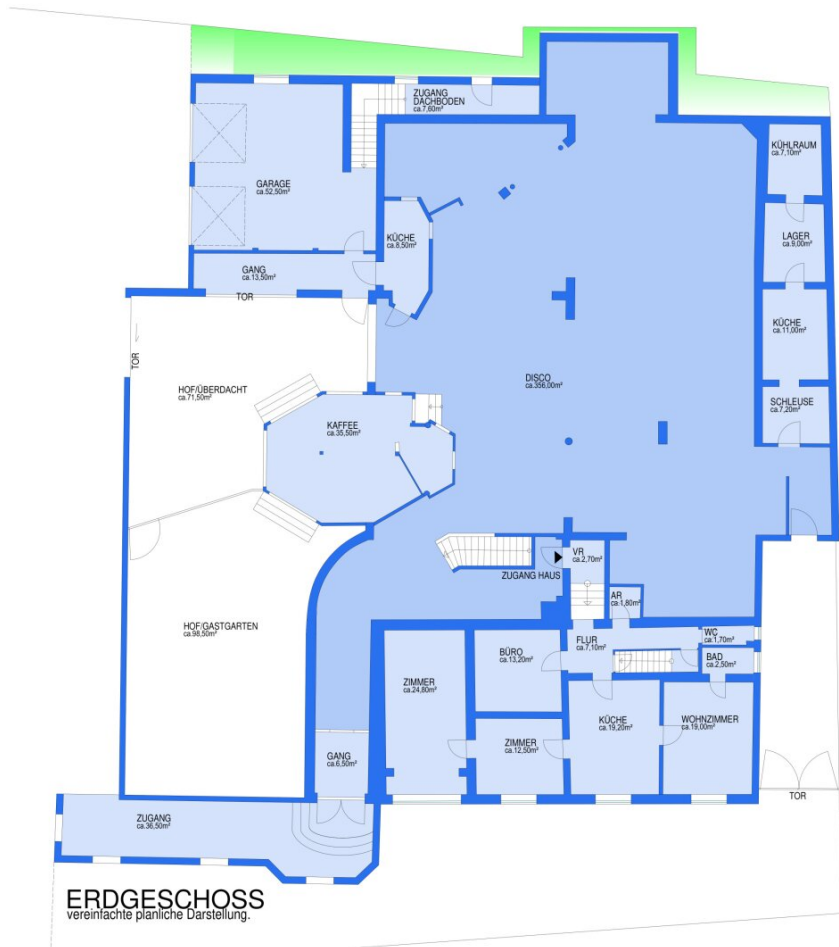


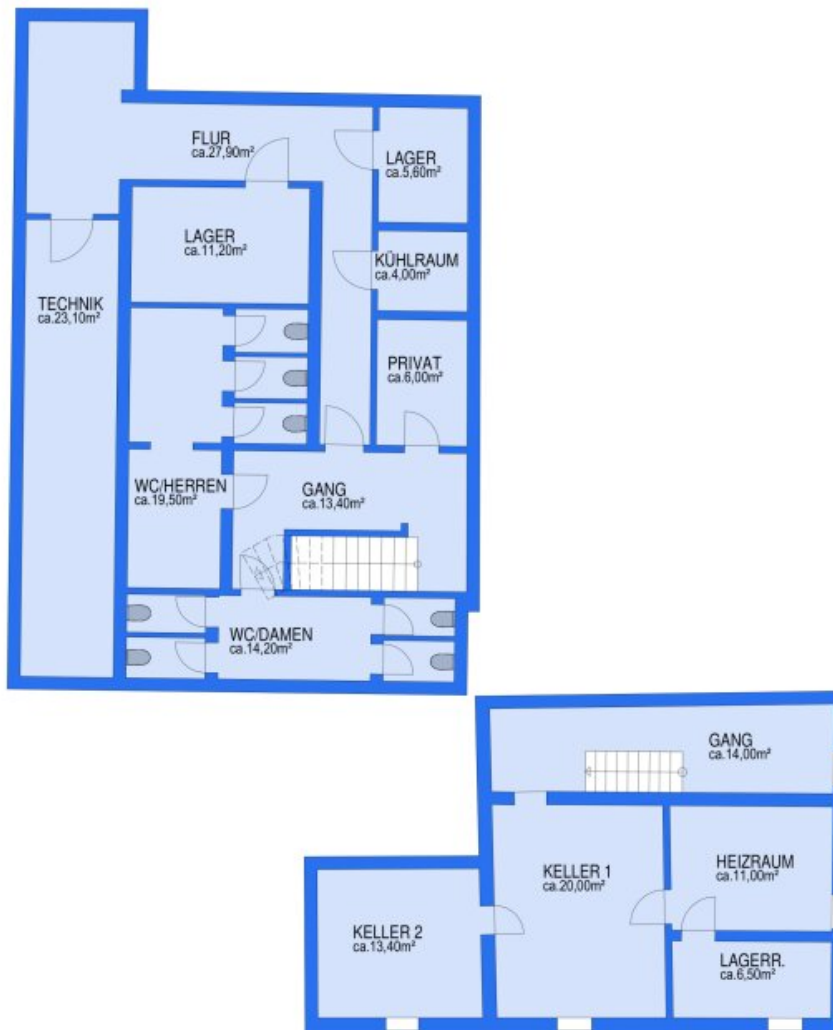






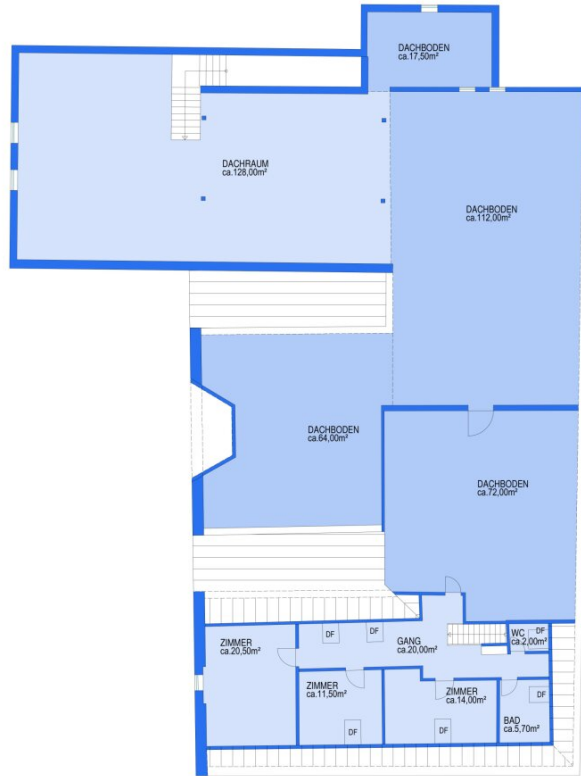
PARKPLATZ 1  
ca. 971,00m<sup>2</sup>





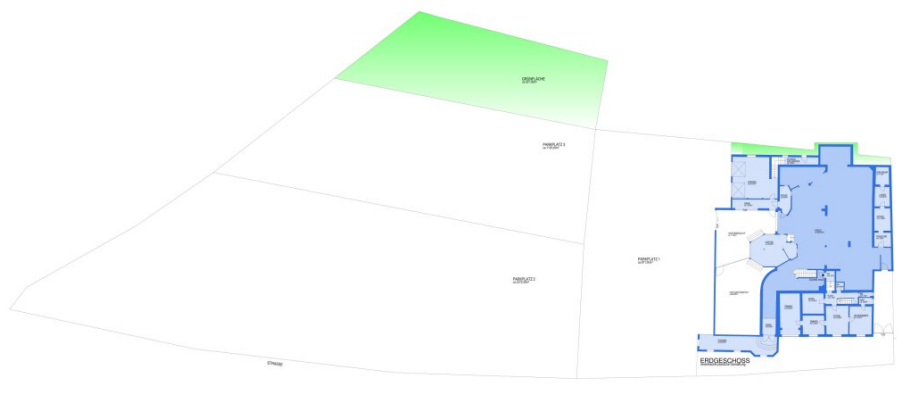
## KELLERGESCHOSS

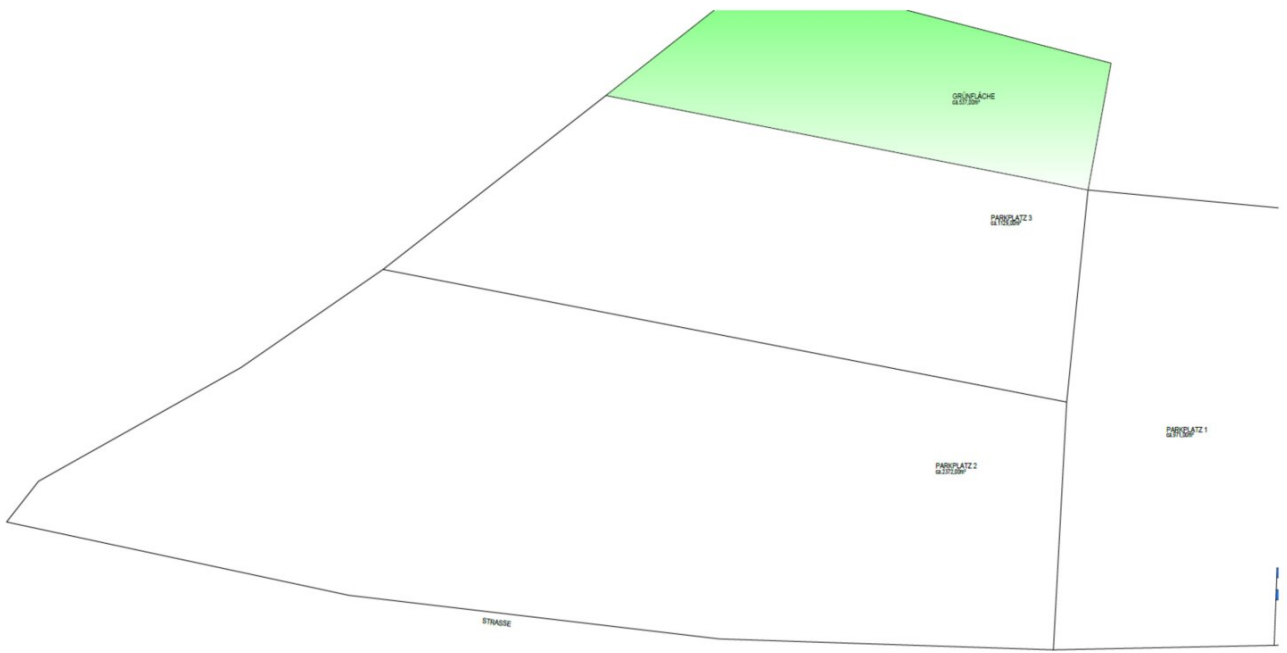
vereinfachte planische Darstellung.



## DACHGESCHOSS

vereinfachte planische Darstellung





## Objektbeschreibung

Zum **Mietkauf/Kauf** gelangt die gesamte Concorde Tanzbetriebs KG. Diese Immobilie ist die perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die in das Gastgewerbe einsteigen möchten oder für erfahrene Brancheninsider, die ihr Geschäft erweitern möchten. Diese beeindruckende Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 6.240 m<sup>2</sup> bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu verwirklichen. Das Lokal wird erfolgreich in zweiter Generation betrieben und wurde immer umgebaut, vergrößert und revitalisiert. In den letzten Jahren wurden verschiedene Umbauarbeiten in der Höhe von rd. € 200.000,00 umgesetzt (siehe Sanierungsliste im Anhang).

Vor kurzem gab es die Feier anlässlich des 30ig-jährigen Jubiläums. Der Betrieb gehört zu den erfolgreichsten Discotheken des Landes und hat nach wie vor seine Tore geöffnet; siehe unterhalb angeführte Website.

Die Liegenschaft unterteilt sich in großzügigen Parkplatz, Gastgarten mit überdachter Fläche sowie freier Fläche, Doppelgarage, Disco mit Kellerräumen und angrenzendem Wohngebäude. Der Club selbst lässt sich innen in verschiedene Bereiche mittels separaten Jalousien abtrennen, daher ist dieser auch optimal für kleinere Veranstaltungen gut geeignet. Bei höherem Besucheraufkommen lässt sich die Lounge rasch und mühelos in einen großen offenen Club verwandeln.

Für detaillierte Ansichten der Räumlichkeiten des gesamten Clubs und dem Wohnhaus stehen Ihnen Fotos, Pläne, 360° Rundgänge und die Website der Firma Concorde Tanzbetriebs KG zur Verfügung.

Die Website besuchen Sie unter **<http://www.disco-concorde.at>**. Ebenfalls ist die Disco Concorde auch in den sozialen Medien unter Facebook und Instagram vertreten.

Beheizt wird das Wohnhaus und der Betrieb durch eine gewartete Öl-Zentralheizung. Die Beheizung der Discothek erfolgt über eine ebenfalls gewartete elektronisch, gesteuerte Be- und Entlüftungsanlage. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den hauseigenen Brunnen, der sich auf einem Quellschutzgebiet befindet. Das Trinkwasser wird jährlich geprüft. Die Glasfaseranbindung wurde bereits in die Liegenschaft eingeleitet.

Nutzen Sie die Chance mittels Kauf oder Mietkauf diesen erfolgreichen Club Nähe Zwettl zu einem angemessenen Preis zu erwerben und Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem Traum vom eigenen Gastgewerbe zu unterstützen.

**Mietkaufpreis auf Anfrage.**



Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag (außerhalb des laufenden Betriebs) stattfinden.

Hier geht´s zum 360° Rundgang **LOKAL**:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3045528?accessKey=650a>

Hier geht´s zum 360° Rundgang **WOHNHAUS**:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3045540?accessKey=659e>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Krankenhaus <8.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Polizei <3.500m

Post <2.500m

Geldautomat <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap