

**Exklusive Partylocation in Zwettl - Perfekt für Gastgewerbe  
- Jetzt zugreifen für nur 800.000 €!**



**Objektnummer: 2533/6549**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerweis 40
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3903 Gerweis
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156





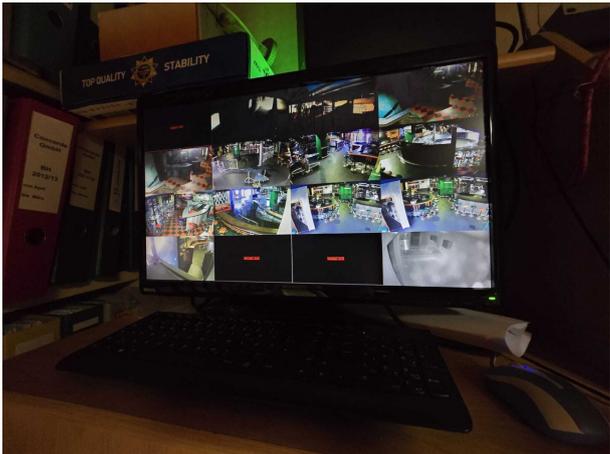




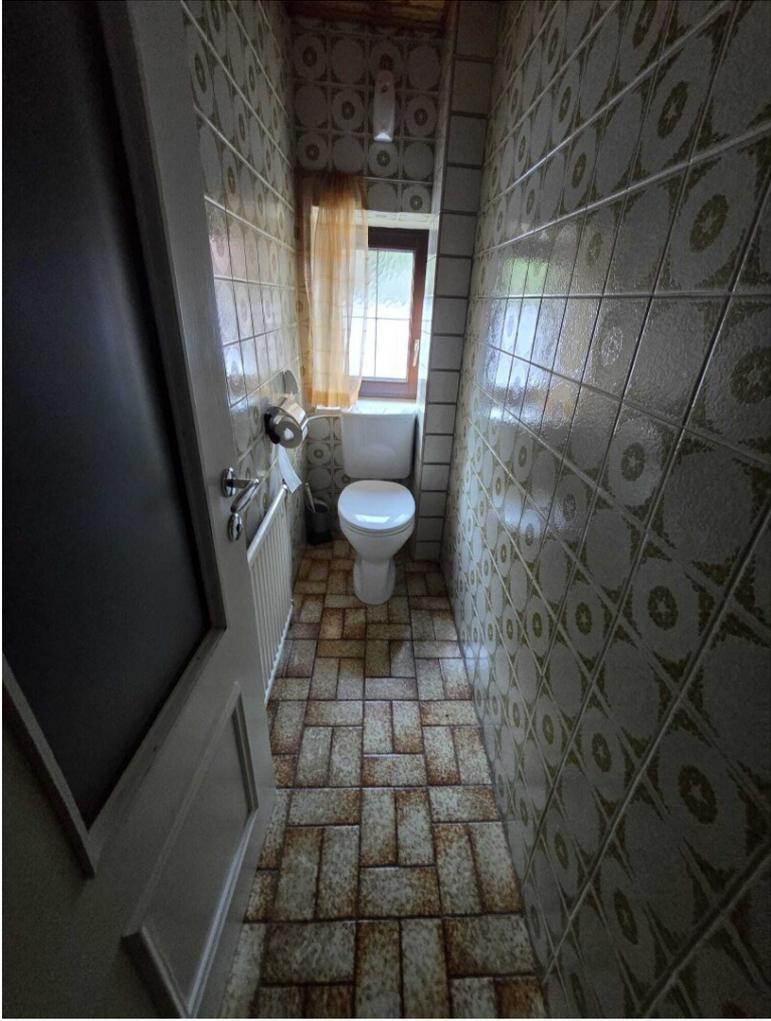




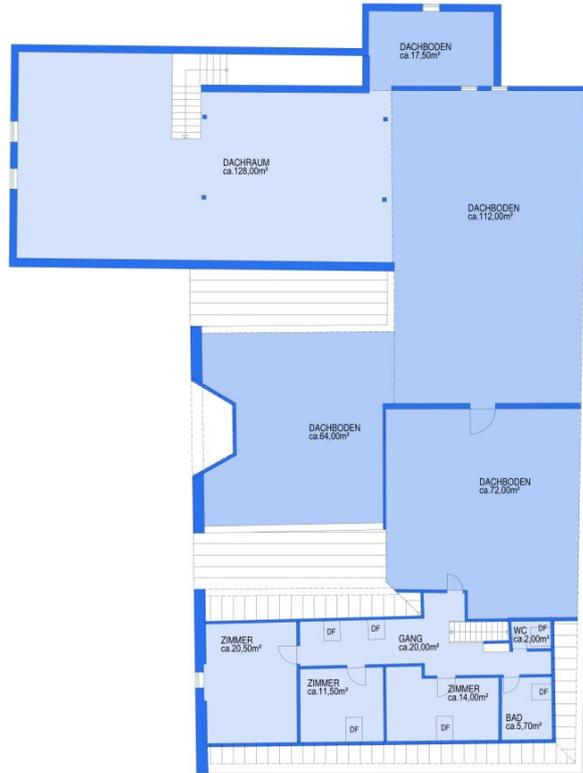






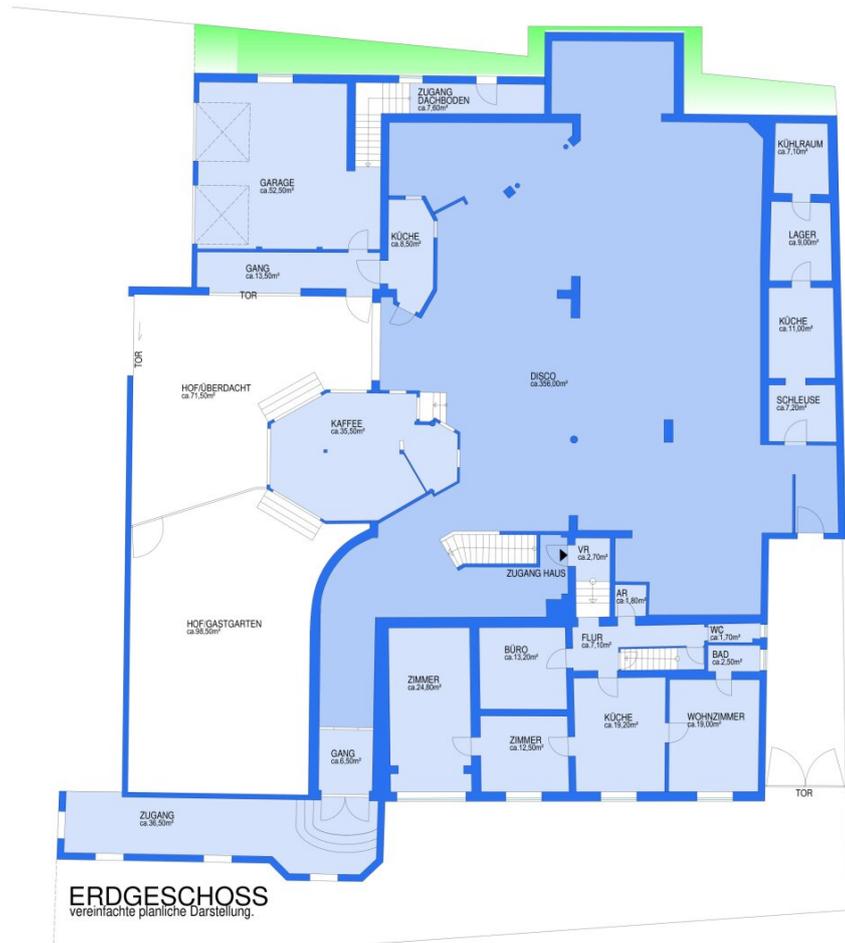


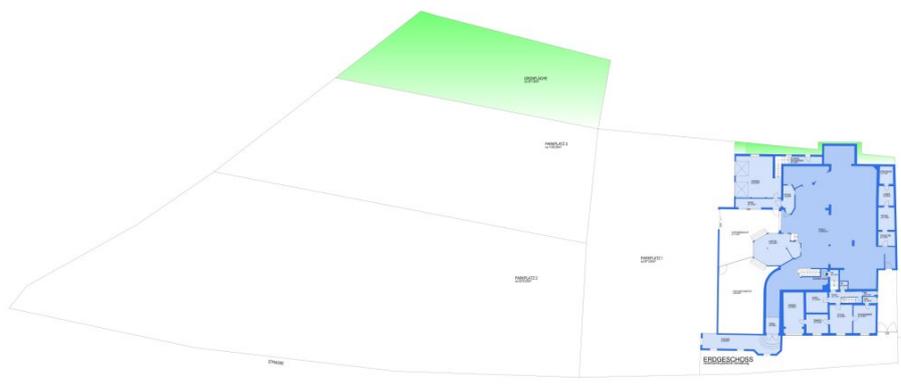


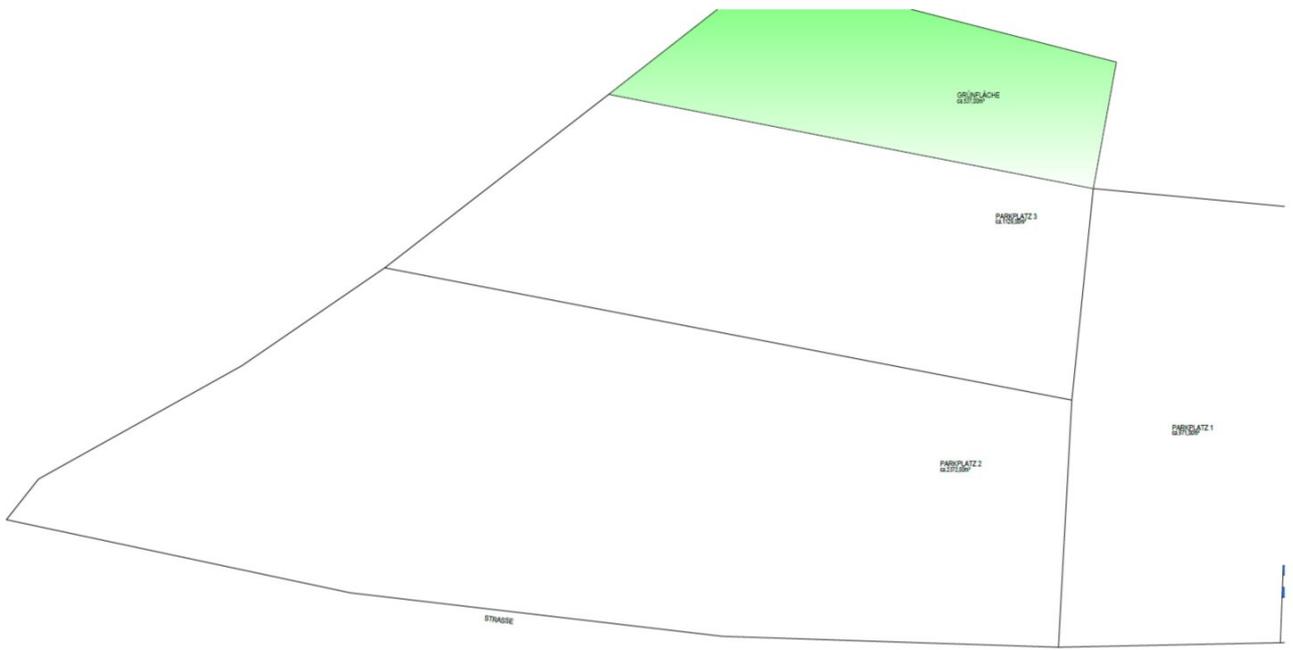


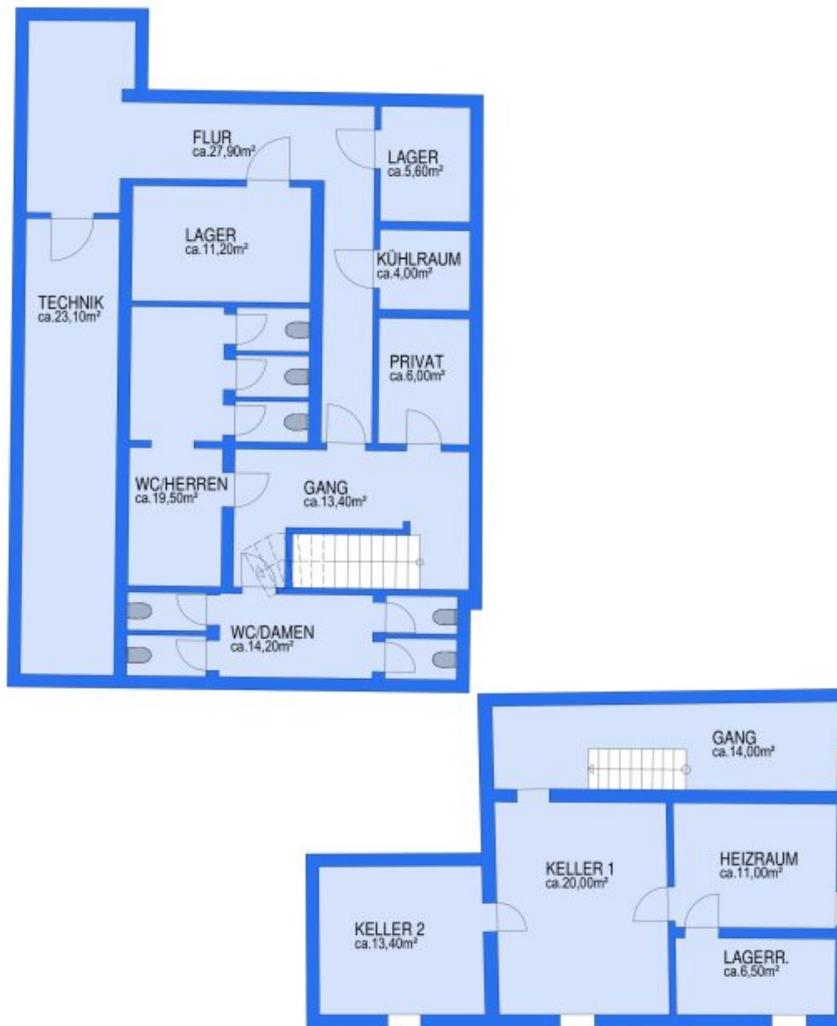
**DACHGESCHOSS**  
vereinfachte planische Darstellung

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









## KELLERGESCHOSS

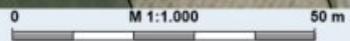
vereinfachte planische Darstellung.

**N** Niederösterreich ATLAS Gerweis 40, 3903 Echtsenbach



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!



Verwendungszweck:

Druckdatum: 23.01.2024

## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Besitzer einer exklusiven Immobilie im Herzen von Zwettl-Niederösterreich! Diese charmante Discothek bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre unternehmerischen Träume wahr werden zu lassen. Der Kaufpreis für dieses einzigartige Objekt beträgt 800.000,00 € und bietet Ihnen somit ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

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.

Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in eine Immobilie mit viel Potential und hohem Wachstumspotential. Ob als eigenes Unternehmen oder als Investment - diese Discothek bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um erfolgreich zu sein. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.075m  
Krankenhaus <7.725m  
Apotheke <7.725m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.175m  
Kindergarten <2.150m  
Höhere Schule <3.775m

#### Nahversorgung

Bäckerei <1.875m  
Supermarkt <200m

#### Sonstige

Bank <1.825m  
Polizei <3.175m  
Post <2.100m

Geldautomat <1.825m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <5.975m

Autobahnanschluss <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap