

Voll ausgestattetes Wirtshaus mit Gastgarten und Veranstaltungsräumlichkeiten



Gastgarten

Objektnummer: 1658_2881

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2275 Bernhardsthal |
| Nutzfläche: | 575,11 m ² |
| Heizwärmebedarf: | G 473,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,27 |
| Kaufpreis: | 250.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

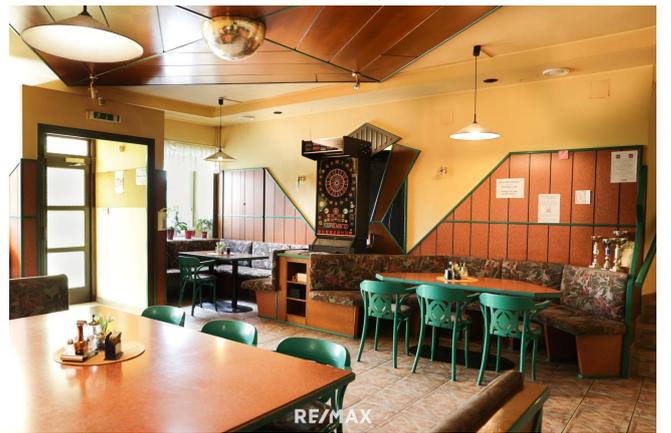


Kathrin Hugel

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 900
H +43 664 750 28 483

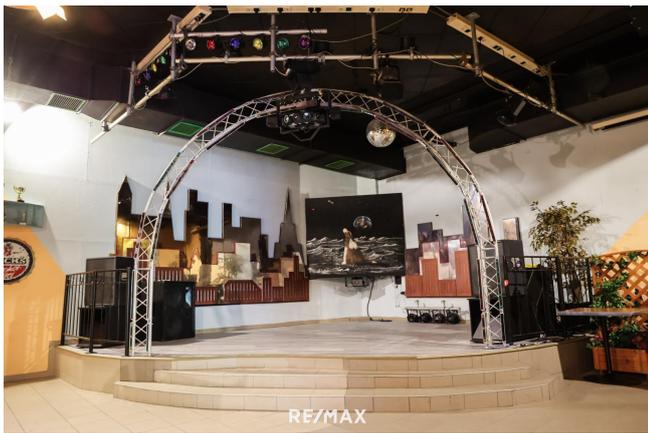
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

WIRTSCHAUS - VERANSTALTUNGEN - DISCO - UNTERHALTUNG Diese Immobilie verfügt über eine aufrechte Diskotheken-Betriebsanlagengenehmigung und bietet somit viele Möglichkeiten der weiteren Nutzung. Natürlich kann sie auch jederzeit anderweitig adaptiert werden, um Ihren jeweiligen Bedürfnissen gerecht zu werden. An der Grundstücksgrenze besteht bereits ein Glasfaseranschluss. Die Immobilie wird ohne Inventar veräußert. Sollten Sie Interesse an einigen Einrichtungsgegenständen haben, kann nach Absprache mit dem Verkäufer eine individuelle Ablöse vereinbart werden. **Das Wirtshaus:** Über eine Stufe gelangt man straßenseitig in den Wirtsraum. Rechts und links befinden sich in mehreren Nischen die fix-verbauten Sitzgarnituren, wo die Gäste Platz nehmen können. Ein Dartautomat bietet die Möglichkeit sich beim geselligen Beisammensein die Zeit zu vertreiben. Stirnseitig befindet sich die sprichwörtliche „Pudl“, also der Schankbereich mit seinen Kühlläden, Zapfhähnen, Spirituosenspendern, der Kaffeemaschine, der Registrierkasse und der Spülzeile. Direkt an den Thekenbereich grenzt das Getränkeager. Links vor der Theke befindet sich eine kleine Garderobe und der Eingang zur Spielhalle dahinter. Dort finden Sie die Klassiker der Unterhaltung und zwar einen Billardtisch, einen Kicker und einen Tischtennistisch. Im hinteren Teil gibt es auch noch einen funktionsfähigen Spiel-Automaten. An der Stirnseite der Spielhalle befinden sich die Gästetoiletten. Auf der rechten Seite der Theke gibt es einen Durchgang, der in die Küche führt. Diese umfasst ca. 17 m² und ist für den Gastrobereich ausgelegt. Dahinter befindet sich zur linken der Vorratsraum und zur rechten ein Gang, der zum Mitarbeiter-WC und zum Eingangsbereich der darüber liegenden Wohnung führt. Vom Wirtsraum gelangt man rechts in ein Nebenzimmer, dass derzeit als Lager- und Abstellraum genutzt wird, jedoch mit wenigen Handgriffen den Gasträum erweitern kann. **Ehemalige Diskothek:** Dieser über 140 m² große Raum wurde multifunktional unterteilt und zwar in eine Bühne für Bandauftritte, einen großen Tanzbereich, einen DJ-Bereich mit Mischpult und Plattensammlung sowie einen vollausgestatteten Barbereich. Der Tanzbereich kann auch als Veranstaltungssaal für Hochzeiten und Feiern oder Versammlungen genutzt werden. Die Lage der Gäste-WC´s ermöglicht die Benutzung sowohl von der Diskothek als auch vom Wirtshaus aus. Der Haupteingang der Diskothek befindet sich straßenseitig, getrennt vom Gasthaus. **Innenhof:** Im Innenhof kann man den uneinsichtigen Gastgarten genießen. Hier besteht die Möglichkeit ca. 26 Gästen Platz zu bieten. Die gut ausgestattete Sommerküche mit Holzkohlegrill ermöglicht die direkte Bewirtung mit kurzen Wegen. Durch den Innenhof erreicht man auch die hauseigene Garage sowie diverse Lagerräume. Teilweise können diese mit Hilfe einer Einzelofenheizung und festen Brennstoffen beheizt werden. **Wohnung:** Zur Liegenschaft gehört eine Wohnung im Ausmaß von ca. 116 m². Diese ist, wie auf den Bildern ersichtlich, sanierungsbedürftig, könnte aber als Monteur-Zimmer ausgebaut werden und somit zusätzlich Geld einbringen. Die Wohnung gliedert sich in einen großen Vorraum, über den man alle Zimmer zentral begehen kann. Der Grundriss unterteilt sich weiters in eine Küche und ein Badezimmer mit WC sowie drei Zimmer, eines davon besitzt einen Ausgang zur überdachten Dachterrasse. Hier hat man einen wunderbaren Ausblick über die Dächer von Bernhardthal. Ein kleiner Lagerraum bietet sogar Platz die Terrassenmöbel über den Winter unterzubringen. **WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN!** Bitte beachten

Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 473.0 kW

mebedarf h/(m²a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 4.27

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse G

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: