

Exposé

Restaurant in Gemeinde Klosterneuburg

NACHPÄCHTER FÜR FREIBADRESTAURANT GESUCHT - in Klosterneuburg bei Wien



Objekt-Nr. OM-341366

Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Michael Steiner

Strandbadstrasse 16, Strandbad Hauptplatz 1
3400 Gemeinde Klosterneuburg
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1960	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Gesamtfläche	450,00 m ²
Zimmer	1,00	Neben-/Lagerfläche	100,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	350,00 m ²
Zustand	renoviert	Parkflächen	100
Badezimmer	2	Restaurantplätze	200

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Freibadrestaurant im Strandbad Klosterneuburg vor den Toren Wiens sucht einen Nachpächter. Das Lokal wie auch der Außenbereich wurden 2021 komplett saniert, verfügen über eine zeitgemäße, moderne Ausstattung und bieten seinen Gästen ein erholsames Ambiente für entspannte Stunden inmitten der idyllischen Aulandschaften an einem Nebenarm der Donau.

Seit 2021 wurde das Lokal im Innen- und Außenbereich saniert. Neben den physischen Gegebenheiten wurde eine Homepage eingerichtet, eine Bestell-APP konzipiert und Social Media Kanäle bespielt, die durch den Nachfolger weitergeführt werden können.

Aus privaten Gründen wird nun ein Nachfolger gesucht, der das Pachtlokal übernimmt und auf Basis der bisherigen Investitionen das bestehende Konzept nutzt und in seinem Sinne weiterentwickelt. Um eine Beurteilung der derzeitigen Lage zu ermöglichen, können sich Interessenten auch ein Bild vor Ort machen. Das macht insofern Sinn, als bestehende Verträge evaluiert und übernommen werden können (bspw. Verträge zur Homepage, Bestell-App, Kassensystem, Lieferanten etc.). Dadurch soll verhindert werden, dass neue Partner gesucht werden müssen und die bestehenden Partner mitunter nicht mehr greifbar sind.

Die Ablöse richtet sich nach den bislang getätigten Investitionen. Diese wurden überwiegend vor der Coronazeit durchgeführt und lagen damit weit unter dem derzeitigen Preisniveau. Potentielle Nachfolgeinteressenten können sich gerne bezüglich Details melden

Ausstattung

Im Innenbereich bringt ein abgerundetes, stimmiges Konzept von Licht, Ton, Farbe und Ausstattung angenehme Atmosphäre und ergänzt das Ambiente der Sechzigerjahre durch moderne Akzente. Die hochwertige Ausstattung der Restaurants mit Musikanlage, Verstärker und in der Decke integrierten Qualitätsboxen ermöglicht ein außergewöhnliches Klangerlebnis im Rahmen von Kleinkonzerten oder Tanzabenden. Im Rahmen einer aufwändigen Lichtplanung wurde die abgehängte Decke des Gastraumes mit Schienenelementen und Spots ausgestattet, die eine flexible Ausleuchtung der unterschiedlichen Konsumationsbereiche ermöglichen. Stehbereiche mit Ausblick auf eine revitalisierte Kabanenlandschaft, donauseitige Sitzplätze vor weit geöffneten Faltportalen mit Blick auf das Wasser, eine schnell geschaffene Tanzfläche mit modern ausgestatteten Audio- und Videoelementen, Platz für eine Musikband und eine weitläufige Theke mit atmosphärischem Lichtkonzept bieten die Möglichkeit für unvergessliche gemeinsame Events zu diversen Anlässen.

Im Außenbereich werden den Badegästen Möbel aus wasserabweisendem Kunststoff bereitgestellt, im Innenbereich laden Nussholzmöbel an lauen Sommerabenden zum gepflegten Verweilen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt an einem Seitenarm der Donau im Norden Wiens und ist von der Stadtgrenze in rund 20 Minuten öffentlich erreichbar (per Schnellbahn oder mit einer von 4 Buslinien).

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Zusammenfassung



NACHPÄCHTER FÜR FREIBADRESTAURANT GESUCHT – in Klosterneuburg bei Wien

200 Zeichen

Ein Lokal in Klosterneuburg bei Wien sucht einen Nachpächter. Das Lokal samt Außenbereich wurden 2021 komplett saniert und verfügt über eine zeitgemäße, moderne Ausstattung für entspannte Stunden.

Das **Freibadrestaurant im Strandbad Klosterneuburg vor den Toren Wiens** sucht einen Nachpächter. Das Lokal wie auch der Außenbereich wurden **2021 komplett saniert**, verfügen über eine **zeitgemäße, moderne Ausstattung** und bieten seinen Gästen ein erholsames Ambiente für entspannte Stunden inmitten der idyllischen Aulandschaften an einem Nebenarm der Donau.

Das **Strandcafe²¹** liegt am Hauptplatz des Strandbades Klosterneuburg auf einer leichten Anhöhe und bietet seinen Gästen auf einer weitläufigen Terrasse und einem komfortabel ausgestatteten Gastraum rund **200 Sitzplätze**. Das Lokal dient in erster Linie der Verpflegung der Badegäste sowie der am Badeareal wohnenden Kleingartenpächter. Es nützt die wunderschöne Lage am Ufer der Donau im Norden Wiens, um seinen Besuchern entspannte Stunden zu bieten. Daneben bietet es im Innenraum die Möglichkeit für die Ausrichtung unterschiedlichster Veranstaltungen.

Seit 2021 wurde das Lokal im Innen- und Außenbereich saniert.

Im **Innenbereich** bringt ein abgerundetes, stimmiges Konzept von Licht, Ton, Farbe und Ausstattung angenehme Atmosphäre und ergänzt das Ambiente der Sechzigerjahre durch moderne Akzente. Die hochwertige Ausstattung der Restaurants mit Musikanlage, Verstärker und in der Decke integrierten Qualitätsboxen ermöglicht ein außergewöhnliches Klangerlebnis im Rahmen von Kleinkonzerten oder Tanzabenden. Im Rahmen einer aufwändigen Lichtplanung wurde die abgehängte Decke des Gastraumes mit Schienenelementen und Spots ausgestattet, die eine flexible Ausleuchtung der unterschiedlichen Konsumationsbereiche ermöglichen. Stehbereiche mit Ausblick auf eine revitalisierte Kabanenlandschaft, donauseitige Sitzplätze vor weit geöffneten Faltportalen mit Blick auf das Wasser, eine schnell geschaffene Tanzfläche mit modern ausgestatteten Audio- und Videoelementen, Platz für eine Musikband und eine weitläufige Theke mit atmosphärischem Lichtkonzept bieten die Möglichkeit für unvergessliche gemeinsame Events zu diversen Anlässen.

Im **Außenbereich** werden den Badegästen Möbel aus wasserabweisendem Kunststoff bereitgestellt, im Innenbereich laden Nussholzmöbel an lauen Sommerabenden zum gepflegten Verweilen.

Neben den physischen Gegebenheiten wurde eine **Homepage** eingerichtet, eine **Bestell-APP** konzipiert und **Social Media Kanäle** bespielt, die durch den Nachfolger weitergeführt werden können.

Aus privaten Gründen wird nun ein **Nachfolger gesucht**, der das Pachtlokal übernimmt und auf Basis der bisherigen Investitionen das bestehende Konzept nutzt und in seinem Sinne

weiterentwickelt. Um eine Beurteilung der derzeitigen Lage zu ermöglichen, können sich Interessenten auch ein Bild vor Ort machen. Das macht insofern Sinn, als bestehende Verträge evaluiert und übernommen werden können (bspw. Verträge zur Homepage, Bestell-App, Kassensystem, Lieferanten etc.). Dadurch soll verhindert werden, dass neue Partner gesucht werden müssen und die bestehenden Partner mitunter nicht mehr greifbar sind.

Die **Ablöse** richtet sich nach den bislang getätigten Investitionen. Diese wurden überwiegend vor der Coronazeit durchgeführt und lagen damit weit unter dem derzeitigen Preisniveau. Potentielle Nachfolgeinteressenten können sich gerne bezüglich Details melden (steiner-michael@hotmail.com oder 0664 26 000 93)

Hinweise für informativ gestaltete Inserate

- Zielgruppe bei Formulierungen berücksichtigen
- In kurzen und klar verständlichen Sätzen schreiben
- Prägnant schreiben ohne Wichtiges außen vor zu lassen
- Auf überflüssige und blumige Formulierungen verzichten
- Aufzählungen nutzen, wo sie möglich sind
- Wesentliche Fragen zu Unternehmen und/oder Person beantworten
- Best-Practice-Beispiele sind auf dieser Seite zu finden: Best-Practice Beispiele.

1 Elemente eines Inserats

- **Inseratstitel mit aussagekräftiger Headline**

- **Zusammenfassende Einleitung:**

Unternehmensart, Standort, Grund für die Übergabe

- **Hauptteil mit detaillierten Informationen:**

Zugrunde liegendes Geschäftsmodell, Produkte des Unternehmens, Markt Positionierung, erschlossene Geschäftsfelder

- **Sonstige Besonderheiten:**

Besondere Eigenschaften des Unternehmens, weitere Herausforderungen

- Abschließende Informationen:

Ablauf der Übergabe des Unternehmens

- Detailliertere Hinweise sind auf dieser Seite zu finden: Hinweise Best-Practice Inserate.

Die 5 W-Fragen

- Was bieten Sie an bzw. suchen Sie?
- Wer kommt als Käufer bzw. Verkäufer in Frage?
- Wie soll die Übergabe ablaufen?
- Wann steht Ihr Unternehmen zum Verkauf bzw. stehen Sie als Nachfolger zur Verfügung?
- Wo befindet sich Ihr Unternehmen bzw. in welcher Region suchen Sie?

Wenn Ihr Inserat diese Fragen beantwortet, sollten die für Interessenten wichtigsten Informationen darin enthalten sein.