Ehemaliges "Cafe Konrad", Kaffehaus mit Schirmbar

Objektnummer: 10906

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1972
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

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

zu vermieten
wohn4you

zu vermieten
wohn4you

zu
vermieten
wohn4you
8940 Liezen - 03612/25080
www.wohn4you.at

CAFE
zu
vermieten
wohn4you
8940 Liezen - 03612/25080
www.wohn4you.at

zu
vermieten
wohn4you
8940 Liezen - 03612/25080
www.wohn4you.at

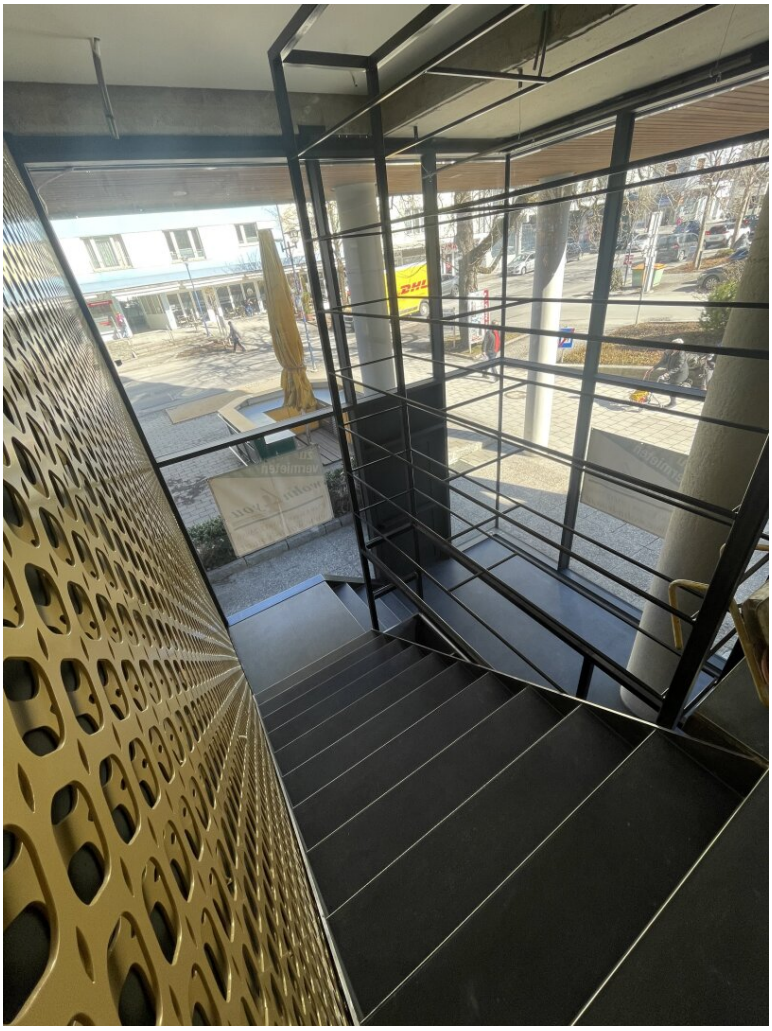
zu vermieten
wohn4you

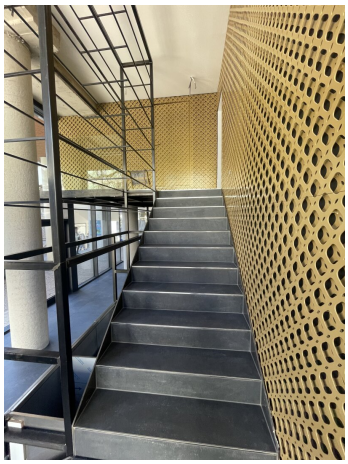
zu vermieten
wohn4you

CAFE
zu vermieten
wohn4you

CAFE
zu vermieten
wohn4you

zu
vermieten
wohn4you





LEGENDE

HÖHENBEZUGS- und MASSANGABEN

OK	OBERKANTE
UK	UNTERKANTE
FBOK	FUSSBODENOBERKANTE
DOK	DECKENOBERKANTE
STUK	STURZUNTERKANTE (Rohbaumaß)
RH	LICHTE RAUMHÖHE
STH	STURZHÖHE, gemessen von STUK bis DUK
FPH	FERTIGE PARAPETHÖHE, gemessen von FBOK

ÖFFNUNGEN UND DEREN ABSCHLÜSSE

STL	STOCKLICHTE
STAM	STOCKAUSSENMASS
OL	OBERLICHTE

ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

RR	REGENROHR
DN	NENNWEITE
RSK	REGENROHRSINKKASTEN
PS	PUTZSCHACHT
SD	SCHACHTDECKEL
SS	SCHACHTSOHLE
KS	KANALSOHLE
KD	KANALDECKEL
PST	PUTZSTÜCK
AB	AUFSTANDSBOGEN
GV	GERUCHSVERSCHLUSS
BZA	BENZINABSCHEIDER

HÖHENBESCHRIFTUNG

....BESTANDSHÖHEN
....HÖHE ROHBAUMASS
....HÖHE FERTIGMASS

NOTAUSGANG
FEUERWEHR-SCHLÜSSELTRESOR
TROCKENSTEIGLEITUNG EINSPEISS- BZW. ENTNAHMESTELLE

ABBRUCH
ZIEGEL DÄMMEND
ZIEGEL NICHT DÄMMEND
STAHLBETON
BETON, ESTRICH
STAHL
TROCKENBAU
WÄRMEDÄMMUNG
WÄRMEDÄMMUNG N. BRENNBAR
HOLZ
BESTAND

SW KANAL
RW KANAL
MW KANAL
WASSER
STROM, TELEFON
FERNWÄRME
GAS
BRANDABSCHNITT
GEBÄUDEACHSEN
FLUCHTWEG
FEUERWEHRFLÄCHEN

BMZ — BRANDMELDE-ZENTRALE
FBF — FEUERWEHR-BEDIENFELD
P — PLANKASTEN

FENSTERMASS ENTSPRICHT ARCHITEKTURLICHTE
TÜRMASS ENTSPRICHT NURTZBARER DURCHGANGSLICHTE

PROJEKT:

323 Cafe Liezen
IN Liezen
Umbau Cafe
KG 67406 - Liezen

EZ 1012
GRST-NR. .710/2
± 0,00 = + ca. 653,60 müA

EINREICHUNG

PLANINHALT

ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSS, SCHNITTE, ANSICHTEN

BEHÖRDE

PROJEKTNR.	323 Cafe Li[illegible]n
PLANNUMMER	020_01[illegible]/A 19042[illegible]
	M[illegible]:100[illegible]1:1000
DATUM	25.04.2019

BAUWERBER

GRUNDEIGENTÜMER

n.n.b.
siehe oben
siehe oben

VORABZUG

PLANE

A	B	C
D	E	F

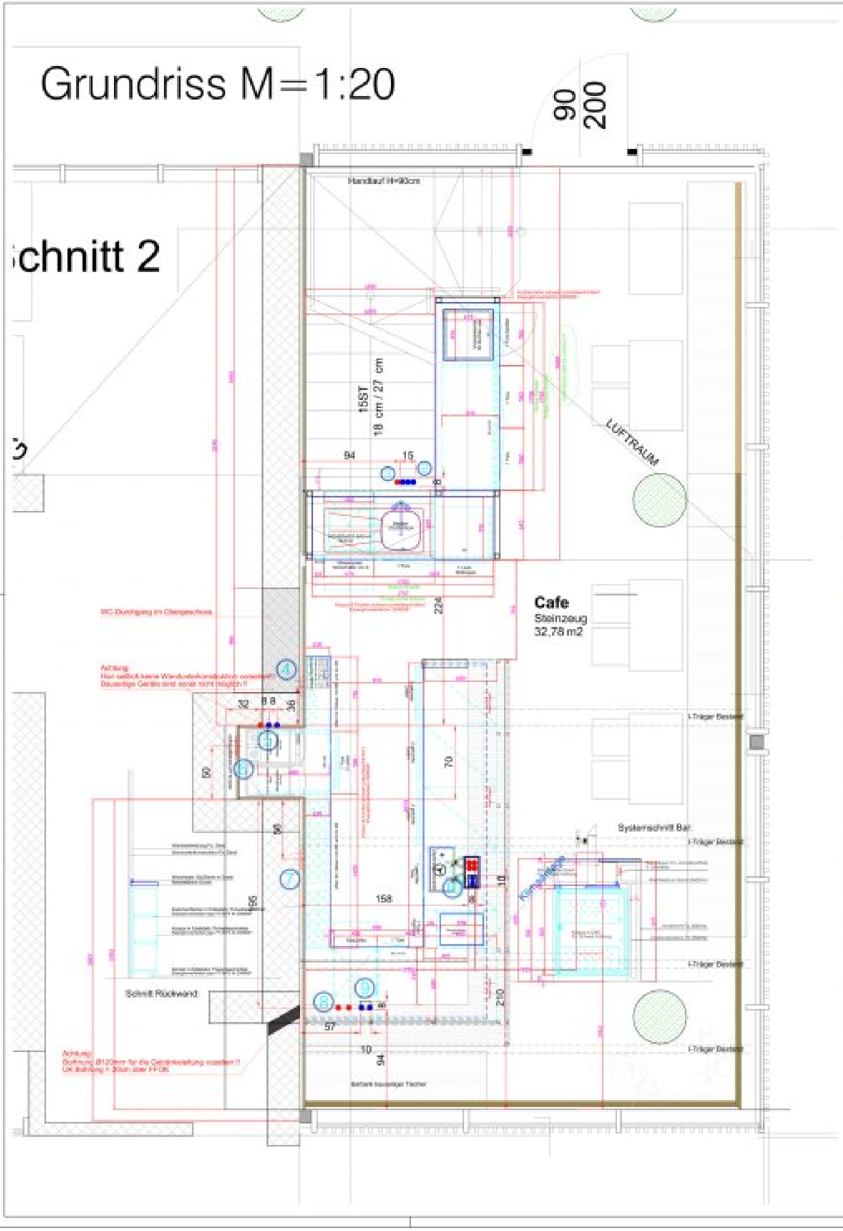
BAUFÜHRER
wird bekannt gegeben

PLANVERFASSER

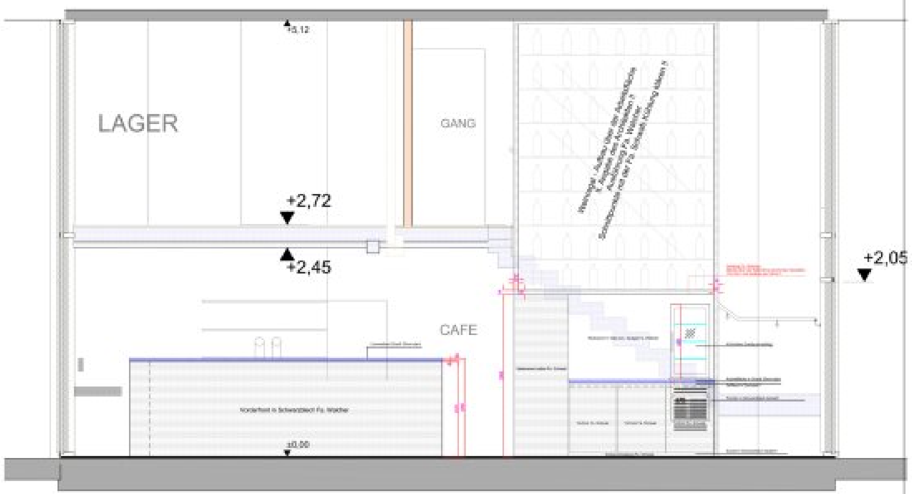
POPPE* PREHAL ARCHITEKTEN

POPPE-PREHAL ARCHITEKTEN ZT GmbH
DIREKTIONSSTRASSE 15 . A 4400 STEYR . TEL+43 7252 70157-0 / FAX DW4 . office@poppeprehal.at

Grundriss M=1:20



Ansicht M=1:25



Installationen Baranlage:

POSITION 1: Baranlage
- Zweifachsteckdose 230V/1.0kW für eine Kuchen und Snackvitrine 60cm über FFOK aus der Wand
- Zweifachsteckdose 230V/1.0kW 110cm über FFOK aus der Wand

POSITION 2: Baranlage
- KW-Anschluss 1/2" für das Becken aus dem Boden
- WW-Anschluss 1/2" für das Becken aus dem Boden, Abzweiger für den Gläserspüler vorsehen
  Wasserdruck für die Spülmaschine 1.0 bis 6.0 Bar
  Wasserhärte für die Spülmaschine max. 3 dh°
  Wassertemperatur für die Spülmaschine max. 50°C
- Abfluss Ø50mm für das Becken aus dem Boden, Abzweiger für den Spüler vorsehen

POSITION 3: Baranlage
- E-Anschluss 400V/7.9kW für den Gläserspüler aus dem Boden

POSITION 4: Baranlage
- Zweifachsteckdose 230V/0.5kW für die Kassaanlage bzw. lt. Angabe der Zulieferfirma 115cm über FFOK aus der Wand
- Datenleitungen für die Kassaanlage bzw. lt. Angabe der Zulieferfirma 115cm über FFOK aus der Wand

POSITION 5: Baranlage
- E-Anschluss 400V/4.0kW für die Kaffeemaschine bzw. lt. Angabe der Zulieferfirma 70cm über FFOK aus der Wand
- KW-Anschluss 1/2" für die Kaffeemaschine 70cm über FFOK aus der Wand
- Abfluss Ø50mm für die Kaffeemaschine 65cm über FFOK aus der Wand

POSITION 6: Baranlage
- Zweifachsteckdose 230V/3.5kW für eine Kaffeemaschine (Reserve) 115cm über FFOK aus der Wand

POSITION 7: Baranlage
- Zweifachsteckdose 230V/0.5kW 115cm über FFOK aus der Wand

POSITION 8: Baranlage
- E-Anschluss 230V/0.3kW für den Eiswürfelerzeuger aus dem Boden
- E-Anschluss 230V/1.0kW für die Barsteckdosen aus dem Boden. (3m Kabelüberlänge vorsehen)

POSITION 9: Baranlage
- KW-Anschluss 1/2" für den Eiswürfelerzeuger aus dem Boden
- Abfluss Ø50mm für den Eiswürfelerzeuger aus dem Boden

POSITION 10: Baranlage
- E-Anschluss 230V und Datenleitungen für die Getränkeanlage bzw. lt. Angabe der Zulieferfirma aus dem Boden
- E-Anspeisung 230V/0.5kW für das Steckerfertige Getränkekühlpult aus dem Boden. (2m Kabelüberlänge vorsehen)
- E-Anschluss 230V/1.0kW für die Barsteckdosen aus dem Boden. (3m Kabelüberlänge vorsehen)
- KW-Anschluss 1/2" für die Gläserdusche inkl. Druckminderer 1.5 bar aus dem Boden
- Abfluss Ø50mm für die Gläserdusche aus dem Boden, Abzweiger für Tauwasser vorsehen
- Leerrohr Ø100mm bzw. lt. Angabe der Getränkelieferfirma für die Bierleitungen aus dem Boden, zum Getränkelagerplatz

Elektroinstallationen für Gläserregalbeleuchtungen und diverse andere Beleuchtungen welche nicht unseren Lieferumfang betreffen sind durch die bauseitigen Zulieferanten anzugeben !!!

Sanitärinstallationen für diverse andere Geräte welche nicht unseren Lieferumfang betreffen sind durch die bauseitigen Zulieferanten anzugeben !!!

Bauseitige Leistungen:

- Alle Mauer und Wanddurchbrüche / Kernbohrungen - (bauseitige Baufirma)
- Alle Sanitärinstallationen (Abflüsse und Wasserzuleitungen) - (bauseitiger Installateur)
- Die Zuleitung sowie E-Verbindungen sind nach unseren Angaben durch den bauseitigen Elektriker zu verlegen und Anzuschließen.
- Am Aufstellungsplatz der Kälteaggregate ist bauseits für Ausreichende Be- und Entlüftung zu sorgen.
- Die angegebenen Installationen sind an den bezeichneten Punkten so eng wie möglich zusammenzufassen.
- Vor Verlegung des Estrichs ist die Fa. Gruber Tel. unter 03687/22694 zur Verlegung der Kältemittelleitungen zu verständigen.
- Alle Licht und sonstigen Installationen sind bauseits Vorzusehen.
- Die Wasseranschlüsse sind mit entsprechenden Absperrorganen zu versehen. Die Abflüsse mit Geruchsverschlüssen versehen!
- Steckdosen und Schalter sind bauseits vorzusehen!
- Datenleitungen sind von den ausführenden Firmen zu Ergänzen bzw. zu prüfen.
- Alle Leitungen sind Frostsicher Auszuführen.
- Alle von uns gemachten Installationsangaben für die Zulieferfirmen sind bauseits zu prüfen!
- Mauer und Wanddurchbrüche sind in entsprechend dem geforderten Brandschutz bauseits vorzusehen!
- Abluufthauben, Abluftventilatoren, Schächte, Drehzahlregler und deren Installationen bauseits!
- Im Bereich der Gastronomieeinrichtung (Baranlage, Kücheneinrichtung,...) darf keine Fußbodenheizung verlegt werden!
- Sämtliche Anschlüße und Installationen welche nicht unseren Lieferumfang betreffen, sind von den jeweiligen Zulieferfirmen bekanntzugeben, zu prüfen bzw. zu ergänzen. Die Anschlüsse und Installationen für die vorhandenen Geräte müssen von den jeweilig zuständigen Firmen bekannt gegeben werden.

!! KOTEN PRÜFEN !! **!! NATURMAßE NEHMEN !!**

SCHWAB KÜHLUNG
KÄLTE | KLIMA | GASTRO

A

1:20
1:25

Kunde: 323 Cafe Liezen
8940 Liezen

Planinhalt: Installationsplan mit Ansicht Baranlage mit Spülbereich

!! NATURMAßE NEHMEN !! !! KOTEN PRÜFEN !!

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das neu gestaltete Caféhaus mit Bar bietet eine erstklassige Gelegenheit für Gastronomieunternehmer. Komplett modern saniert, besticht das Lokal durch eine zeitgemäße Ausstattung mit neuen Geräten. Im Erdgeschoss, direkt am Hauptplatz von Liezen gelegen, finden bis zu 30 Gäste im Innenbereich Platz. Die einladende Freiterrasse, ausgestattet mit einer Schirmbar und einem zusätzlichen Terrassenbereich, erweitert die Kapazität um weitere ca. 26 Sitzplätze – perfekt für sonnige Tage und gesellige Abende.

Im Obergeschoss sind moderne Sanitäranlagen untergebracht, darunter zwei Damen-WCs, zwei Urinale und ein Herren-WC, sowie ein Lager- und Technikraum, die eine effiziente Betriebsführung gewährleisten. Die Fassade des Lokales wurde kürzlich mit einem hochwertigen Aluprofilsystem und Sicherheitsgläsern modernisiert, was nicht nur die Sicherheit erhöht, sondern auch das Gesamtbild des Lokals aufwertet.

Lage:

Die Lage des Geschäftslokals könnte nicht idealer sein. Direkt am Hauptplatz gelegen, genießen Sie hohe Sichtbarkeit und eine lebhafte Laufkundschaft. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Ärztezentrum, das Gemeindeamt, verschiedene Behörden, Schulen sowie die Ennstalhalle und das Kulturhaus. Diese zentrale Lage zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an und garantiert eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Im Sommer wird die Umgebung zusätzlich durch die Sommerbühne belebt, auf der wöchentlich Veranstaltungen stattfinden und zahlreiche Besucher anziehen. Besonders hervorzuheben ist der beliebte wöchentliche Bauernmarkt, der jeden Donnerstag zahlreiche Gäste aus Nah und Fern anlockt und somit für zusätzlichen Umsatz sorgt.

Heizung:

Das Lokal verfügt über eine moderne Heizungsanlage, die sowohl elektrische Infrarotpaneele an der Decke als auch eine elektrische Fußbodenheizung im Erdgeschoss umfasst. Dies sorgt für ein angenehmes Ambiente zu jeder Jahreszeit.

Parkmöglichkeiten:

Rund um die Liegenschaft stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Ihre Kunden erleichtert und Ihren Gästen einen entspannten Besuch ermöglicht.

Fazit:

Das neu gestaltete Caféhaus mit Bar bietet eine hervorragende Gelegenheit, in einer der besten Lagen von Liezen Fuß zu fassen. Nutzen Sie die Chance, dieses attraktive Geschäftslokal zu übernehmen und Ihre Vision in einem pulsierenden Umfeld zu verwirklichen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap