Top-Gastronomiechance in Eisenerz: Modernes Café-Restaurant in frequentierter Lage, voll ausgestattet - ab sofort verfügbar!

Objektnummer: 6409/491

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hieflauer Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	80,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Liebminger

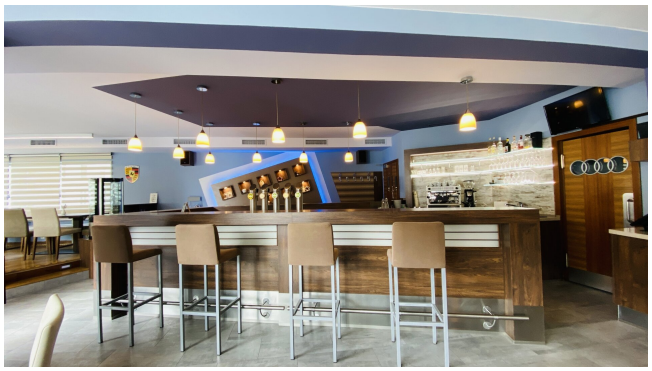
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

DAS
ELFER
CAFE | RESTAURANT
Gösser
ORO
CAFE

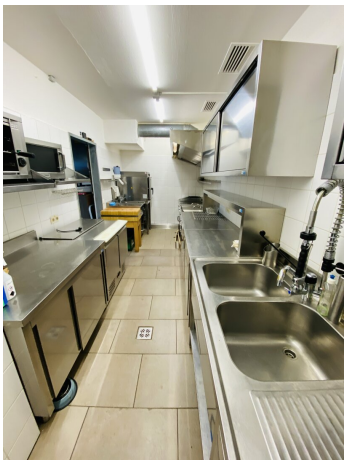
ORO
CAFFÈ
Gösser



Gösser

Gösser

WC



Grill-Halle

Grill-Halle

9 DAS ELFER
CAFE | RESTAURANT
Gösser

Objektbeschreibung

Dieses moderne Café-Restaurant bietet eine einzigartige Gelegenheit für Gastronomen, die auf der Suche nach einem betriebsbereiten Standort mit hoher Kundenfrequenz sind. Das Lokal wurde im Jahr 2021 errichtet und besticht durch eine hochwertige sowie neuwertige Ausstattung.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Lage. Das Café ist direkt in den Verkaufsraum eines renommierten Autohauses integriert und bietet dadurch eine exklusive Atmosphäre. Gäste können hier ihren Kaffee inmitten hochwertiger Fahrzeuge genießen und das einzigartige Ambiente erleben. Die Verbindung von Gastronomie und Automobilwelt schafft eine besondere Umgebung, die sowohl Autoliebhaber als auch anspruchsvolle Gäste anspricht.

Durch die direkte Anbindung an das Autohaus profitiert das Café von einer konstanten Besucherfrequenz. Die stilvolle und moderne Einrichtung sorgt für ein ansprechendes Gesamtbild und macht das Lokal zu einem idealen Ort für Genuss und Begegnung.

Der Lokalbereich, mit barierrefreiem Zugang, umfasst **ca. 80 m²** mit **60 Sitzplätzen für das Tagesgeschäft**, die für Veranstaltungen auf bis zu **120 Sitzplätzen** erweiterbar sind – ideal für Geburtstagsfeiern, Hochzeiten oder Firmenevents. Tische, Stühle und Tischwäsche sind ebenfalls ausreichend vorhanden.

Zusätzlich bietet der **direkt angrenzende Gastgarten 60 weitere Sitzplätze**, die besonders in den warmen Monaten für eine hohe Auslastung sorgen. Der Außenbereich ist vollständig ausgestattet mit **Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen** für den optimalen Komfort der Gäste.

Das Lokal liegt direkt an der B115 Eisenstraße, die durch Eisenerz führt und auch als das "Tor zum Gesäuse" bekannt ist. **Täglich fahren zwischen 8.000 und 12.000 Fahrzeuge direkt daran vorbei**, wodurch eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz gewährleistet ist.

Ausstattung & Highlights:

- **Komplette Gastronomieeinrichtung**, betriebsbereit und modern

- **Technische Ausstattung**:

    - Kaffeemaschine & Kaffeemühle
    - Eiswürfelautomat
    - Gläserspülmaschine
    - Registrierkasse
    - Schankanlage
    - Musikanlage

- **Hochwertig ausgestattete Küche** mit zusätzlich
    - Kühl- und Gefriermöglichkeiten
    - Lagerräumlichkeiten

- **Sanitäre Anlagen**: Getrennte WC-Anlagen (inkl Wickelmöglichkeit) für Damen und Herren
- **Gastgarten**:
    - 60 Sitzplätze

- Vollständig ausgestattet mit Stühlen, Tischen und Sonnenschirmen

- **Inventar & Geschäftsausstattung**
  - Gläser, Teller, Besteck
  - Tischwäsche
  - Diverse Küchenutensilien
  - Sonstiges Gastronomie-Zubehör
  - Ein großes TV-Gerät sowie ein Beamer stehen für Sportübertragungen oder Präsentationsveranstaltungen zur Verfügung.

Sommertourismus:

In den Sommermonaten zieht Eisenerz zahlreiche Besucher mit seinen kulturellen Veranstaltungen an. Der Leopoldsteiner See ist ein beliebtes Ausflugsziel; der etwa 1 km lange und 500 m breite Bergsee beeindruckt mit ausgezeichneter Wasserqualität und lädt zum Baden und Entspannen ein. Für Abenteuerlustige bieten die umliegenden Berge anspruchsvolle Klettersteige, die zwischen 2005 und 2007 errichtet wurden.

Eisenerz bietet im Sommer ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm: Das Erzbergrodeo, eines der größten Enduro-Rennen Europas, zieht Motorsportbegeisterte aus aller Welt an, während der Erzberglauf & Mountain Run Sportler vor eine anspruchsvolle

Berglauf-Herausforderung stellt. Zudem bieten Bergmannsfeste und Führungen am Erzberg spannende Einblicke in die traditionsreiche Bergbaugeschichte der Region.

Auch der nordische Wintersport hinterlässt Spuren im Sommer: Die 4 Sprungschanzen der Erzbergarena werden mit Matten belegt und ermöglichen Skispringern auch in den wärmeren Monaten optimale Trainingsbedingungen. Internationale Bewerbe sorgen für sportliche Höhepunkte im Veranstaltungskalender. Zudem bietet die Erzbergarena als Ganzjahressportzentrum eine erstklassige Infrastruktur für Spitzensportler:innen in den nordischen Disziplinen Langlauf, Biathlon, Sprunglauf und Nordische Kombination.

Nächtigungen Sommersaison 2024 (01.05.2024 – 31.10.2024): **46.566 Nächtigungen**

Wintertourismus:

Im Winter ist Eisenerz ein Zentrum für nordische Wintersportarten. Die Erzbergarena bietet optimale Trainingsbedingungen mit mehreren Sprungschanzen, darunter die Erzbergschanzen, und einer Biathlonanlage. Diese Einrichtungen werden sowohl von Profis als auch von Amateuren genutzt. Die Sprungschanzen sind nicht nur für Trainingszwecke bedeutend, sondern auch Austragungsorte internationaler Wettbewerbe.

Langläufer profitieren von einer schneesicheren Loipe, die mit dem Loipengütesiegel ausgezeichnet wurde. Sie bietet ideale Bedingungen für Wintersportler und rundet das nordische Angebot in der Region perfekt ab. Auch in der Erzbergarena stehen im Winter beste Bedingungen für Langlauf, Biathlon, Sprunglauf und Nordische Kombination zur Verfügung, sodass Eisenerz als Ganzjahres-Trainingszentrum für nordische Sportarten gilt. Auf 1.015 m Seehöhe, umrahmt von einer herrlichen Bergkulisse, finden sowohl Profis als auch Genuss-Langläufer perfekte Loipen in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden vor.

Nächtigungen Wintersaison 2024 (01.01.2024 – 30.04.2024 und 01.11.2024 – 31.12.2024): **28.674 Nächtigungen**

Erzberg Alpinresort: Das Café profitiert von einer ausgezeichneten Lage in unmittelbarer Nähe zum Erzberg Alpinresort, das mit 100 modernen Ferienwohnungen und 650 Betten einen attraktiven Rückzugsort für Gäste bietet. Durch die fußläufige Erreichbarkeit des Resorts wird das Café zu einem beliebten Anlaufpunkt für Besucher, die nach einem aktiven Tag in der Region eine entspannte Auszeit genießen möchten. Diese zentrale Position stellt einen zusätzlichen Mehrwert für das Café dar, da es von der hohen Besucherfrequenz des Alpinresorts profitiert und sich als idealer Treffpunkt für Urlauber sowie Einheimische etabliert.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für **klassischen Gastronomiebetrieb**
- Perfekt für **Veranstaltungen und Feierlichkeiten** mit bis zu 120 Gästen im Innenbereich
- Attraktiver **Außenbereich** mit zusätzlicher Kapazität

Pachtpauschale inkl. BK und HK, keine Ablöse!

Ein einzigartiges Angebot für Gastronomen, die ohne zusätzliche Investitionen sofort durchstarten möchten!

Haben Sie Interesse oder weitere Fragen? Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap