Gastronomiebetrieb mit ca. 100 Innenplätzen & ca. 50 Wintergartenplätzen, Wintergarten und moderner Küche – direkt unterhalb eines Hotels



Objektnummer: 1697/1601

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand: Möbliert:

Nutzfläche:

Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Österreich

9711 Aifersdorf Modernisiert

Voll

276,51 m²

4

7

35

D 140,00 kWh / m² * a

C 1,50

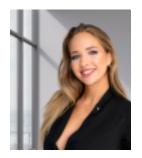
1.500,00 €

2.300,00 €

800,00€

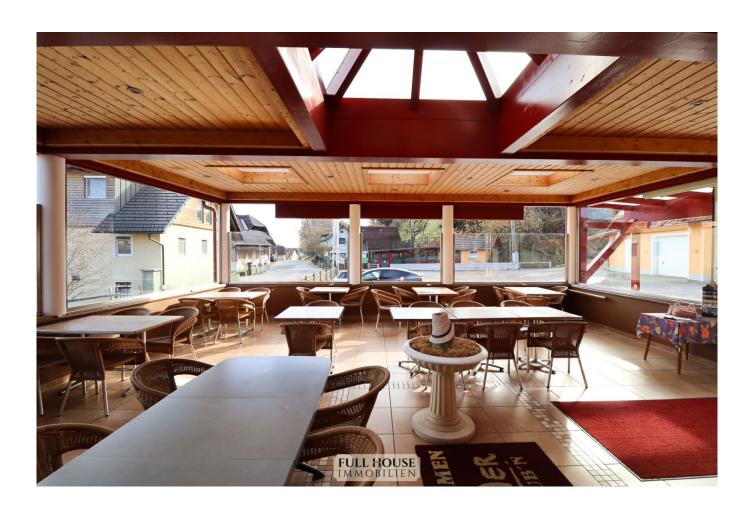
460,00€

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien Schloßbergweg 1 9523 Villach



Immoblien verkaufen mit System statt Hoffnung Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090







































































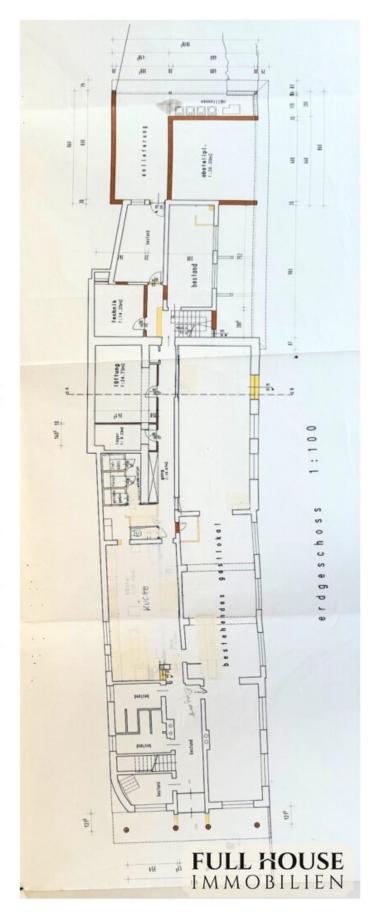












FULL HOUSE IMMOBILIEN

Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, m2-Angaben und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Alle in diesem Exposé enthaltenen Plâne, Grundrisse und Flächenangaben wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Änderungen in Planung, Ausführung oder behördlicher Genehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Objektbeschreibung

Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes, direkt unterhalb eines Hotelbetriebs. Der Betrieb wurde viele Jahre lang von Einheimischen sehr geschätzt – insbesondere wegen der gemütlichen Atmosphäre, der großen Wintergartenfläche und der großzügigen Gasträume. Zahlreiche Stammgäste aus der Region haben hier regelmäßig gegessen und ihre Zeit verbracht.

Beim Betreten gelangt man zunächst in den **großzügigen Wintergarten**, der rund **50 Sitzplätze** bietet und sich hervorragend für Frühstück, Kaffeehausbetrieb oder Gruppen eignet. Von dort führt ein **Gästeflur** weiter in das Lokal. Entlang dieses Flures befinden sich die **Gäste-Toiletten (Herren, Damen, barrierefrei)**, die kürzlich renoviert wurden und einen modernen Eindruck vermitteln.

Nach dem Gästeflur öffnet sich der Weg in zwei Bereiche:

Links gelangt man in den Küchenbereich, rechts in den Hauptgastraum.

Der Gastraum bietet **ca. 100 Sitzplätze**, aufgeteilt auf zwei **separat teilbare Bereiche**. Beide Räume sind flexibel nutzbar, z. B. für Gruppen, Veranstaltungen oder den regulären Tagesbetrieb. Zusätzlich stehen eine **Bar**, ein **Buffetbereich** sowie ein **zweiter Zugang zur Küche** zur Verfügung, was für einen reibungslosen Ablauf im Service sorgt.

Der Küchen- und Mitarbeiterbereich ist funktional strukturiert: Direkt an den Gastraum angeschlossen befindet sich die **moderne Gastronomieküche**, vollständig eingerichtet und mit mehreren Arbeitsstationen ausgestattet. Von hier führt ein interner Flur zu den **Kühlräumen**, **Lagerräumen**, dem **Büro**, dem **Mitarbeiter-WC** und weiteren **Abstellflächen**. Alle Bereiche sind so konzipiert, dass Arbeitswege kurz und effizient bleiben.

Ein wesentlicher Vorteil des Standorts ist der Hotelbetrieb in Obergeschossen: Das Restaurant stellt das Frühstück für die Hotelgäste bereit, wobei die Lebensmittel vom Hotelbetreiber eingekauft werden. Dadurch entsteht eine verlässliche Grundauslastung, da die Hotelgäste täglich im Lokal frühstücken. Neben der Frühstücksauslastung sorgt der Hotelbetrieb auch für laufende Frequenz im Tagesgeschäft.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine **zentrale Hackschnitzelanlage**, unterstützt durch **Solarthermie für Warmwasser**.

Für Gäste und Mitarbeiter stehen rund 35 Parkplätze zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Hinweis zu den Quadratmeterangaben & Energieausweis

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Sämtliche m²-Angaben sind Circa-Werte, da keine verbindlichen Vermessungsunterlagen vorliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer noch nicht vorgelegt.

Es gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://full-house.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Immoblien verkaufen mit System statt Hoffnung

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m Bank <4.000m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap