Linz/Pichlinger See: RESTAURANT mit Pizzaofen zu verkaufen - perfekte Lage mit viel Laufkundschaft. NEUER PREIS!



Objektnummer: 5576/3515

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2002
Zustand:	Modernisiert
Gesamtfläche:	400,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

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


WC
WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ




RIEDER BIER
RIEDER BIER
WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


Hirter
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Menschen wurden nachträglich mit KI eingefügt






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

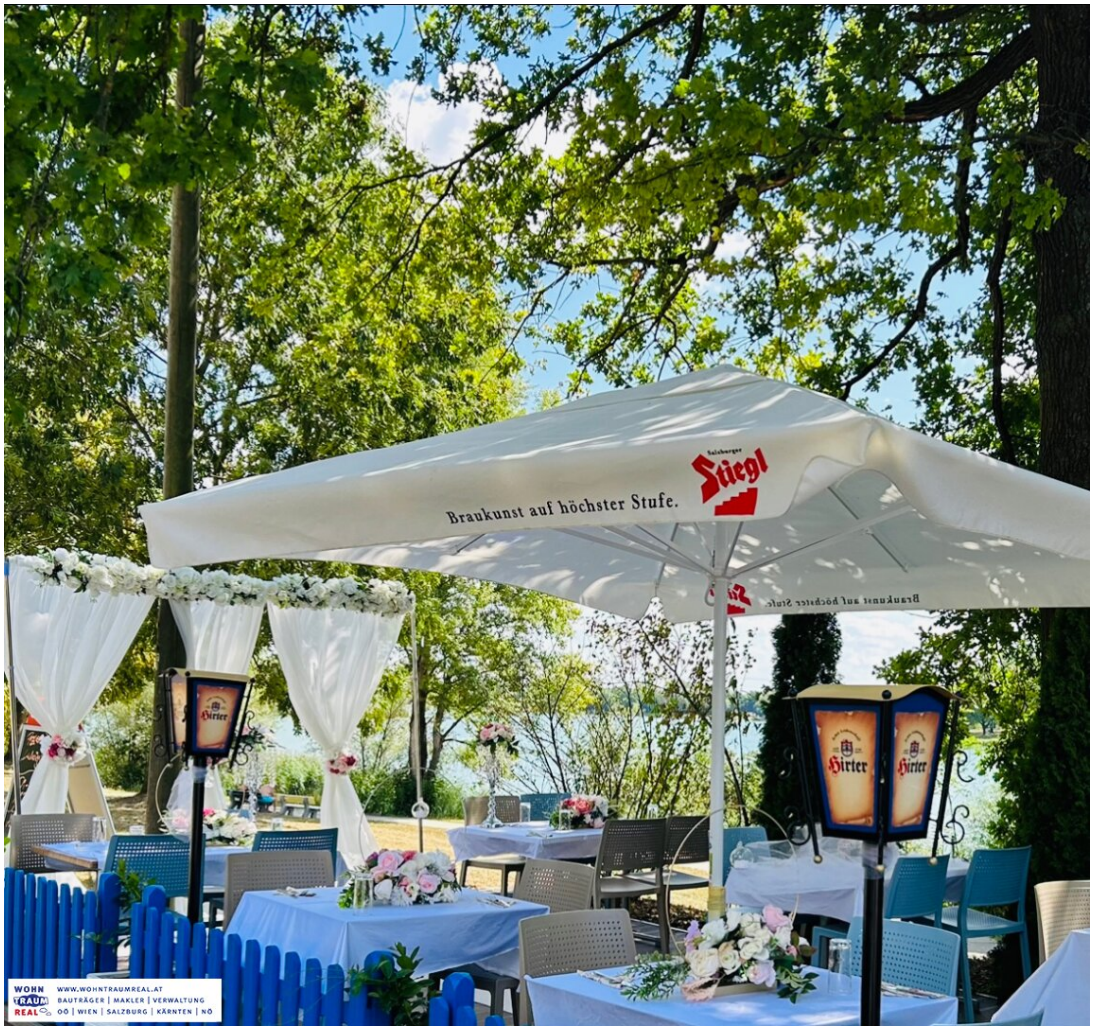



Hirter


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Menschen wurden nachträglich mit KI eingefügt





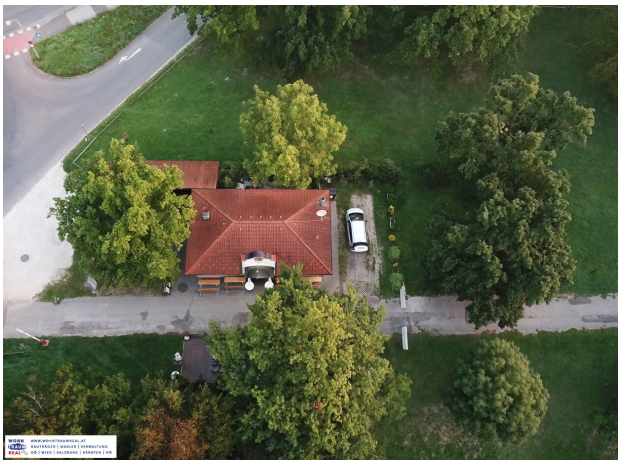

Braukunst auf höchster Stufe.
Stiegl
Hirter
Hirter
Hirter
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





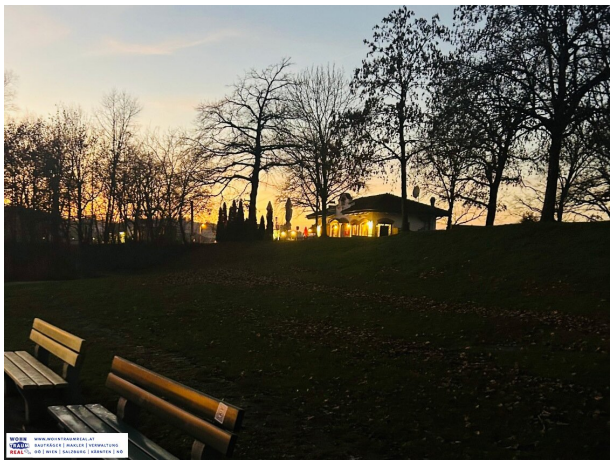

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Träumen Sie schon immer von einem eigenen Restaurant? Jetzt zu einem einmaligen Preis!

Oder sind Sie bereits Gastronom/in und auf der Suche nach dem perfekten Standort, bzw. möchten einfach ein gut laufendes Geschäft übernehmen und betreiben?

Hier ist Ihre Chance, diesen Traum zu verwirklichen, und das mit einem großen Startvorteil. Durch die Übernahme von „LUDWIG's“, in erstklassiger Lage am Pichlinger See, gewinnen Sie in mehrfacher Hinsicht:

- Eine einzigartige Immobilie in bestem Zustand - letzte Renovierung und Neugestaltung gerade erst 2024
- TOP-Gastroausstattung, optimale Nutzung von Lage und Räumlichkeiten mit Platz für bis zu 150 Gästen
- Viel Laufkundschaft durch die Lage am See
- Großer und treuer Kundenstamm
- Platz und Equipment für Events inkl. Live-Musik

Die ersten großen Hürden bei Eröffnung eines neuen Gastgewerbes, allen voran der Standort und die Ausstattung, sind hier also mit einer Investition abgedeckt. Es ist alles vorhanden, um sofort durchzustarten. Die Ausstattung erlaubt im aktuellen Betrieb **mehrere Einnahmequellen**, welche direkt weitergeführt werden können:

- Ganzjährige Bewirtung mit Menus und á la carte mit Speisen und Getränken (inkl. Aussenbereich für bis 150 Gäste)
- Verkauf von Getränken und Speisen an Laufkundschaft vom Badesee

- Pizza Abholung und Lieferung
- **Getränke- und Snackautomat**, Eisverkauf
- Große Events mit vielen Gästen und (Live-) Musik

Natürlich kann das Restaurant unter neuem Namen und neuer Aufmachung geführt werden.

Weitere Fakten zur Ausstattung:

Großer, geschmackvoll gestalteter Gastraum mit Holz und Ziegel.

NEU: Holzfassade und Deckenverkleidung

Insg. 48 Sitzplätze

- Gastraum EG: ca. **30 Sitzplätze an 6 Tischen**
- Stube im UG: ca. **18 Sitzplätze an 3 Tischen** (ideal zur Vermietung für private Feiern, geschlossene Gesellschaft)
- WC und Lagerräume im UG

Küche

- Professionell ausgestattete Küche **inkl. 2 Pizzaöfen**
- großer Kühlraum
- Bedienfenster an zwei Seiten

- große Theke
- Registrierkassa
- Zapfanlagen innen + aussen

Vielseitiger Aussenbereich mit 2 Gastgärten:

Insg. 146 Sitzplätze

- Gastgarten mit Holzgarnituren, 2/3 davon fix überdacht. Insgesamt 66 Sitzplätze an 11 Tischen
- Zweiter Gastgarten mit Schirmüberdachung, wetterfeste Außentische + -sessel, insgesamt 48 Sitzplätze an 12 Tischen
- 4 Biergarnituren mit insgesamt 32 Sitzplätzen direkt am Gebäude
- **Getränke-, Kaffee- und Snackautomaten** (gesichert, 24h zugänglich)

Privater Parkplatz + viele Gästeparkplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap