Vollausgestattete Gastronomie mit Terrasse, Eventbereich und Gastgarten in Zeltweg - ehem. Hubertushof



Objektnummer: 6349/1633

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 81
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	537,12 m²
Gesamtfläche:	782,96 m²
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	191,00 m²

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



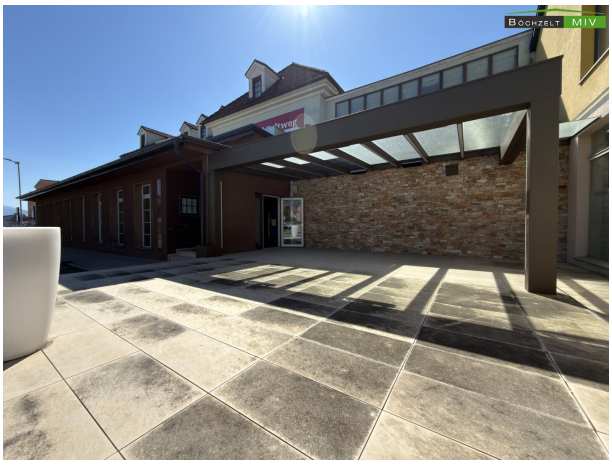
Tobias Weikl

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

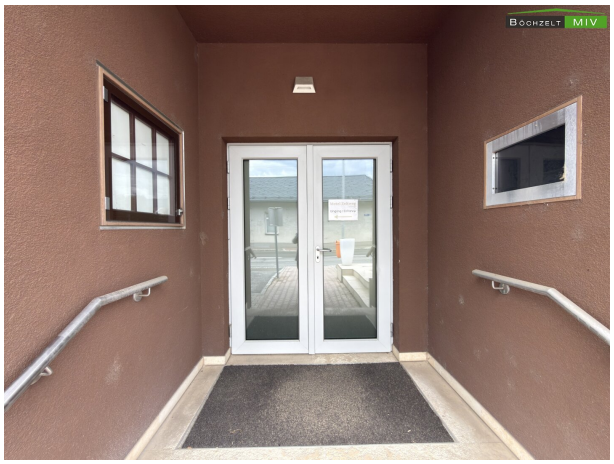
T +43 3512 82 237 71
H +43 660 474 05 73
F +43 3512 82 237 75


Motel Zeltweg
Motel Zeltweg
Design
MÖBEL
HUBER
Parking
Check-In


Motel Zeltweg



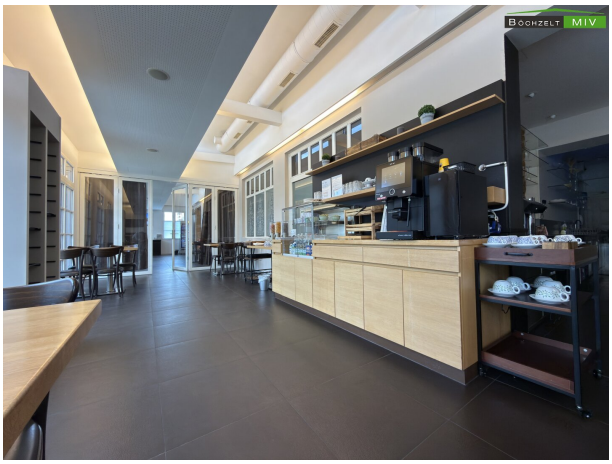

www.moebel-huber.com



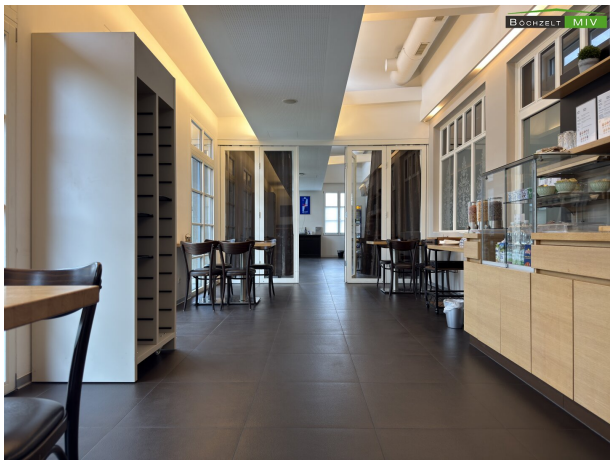






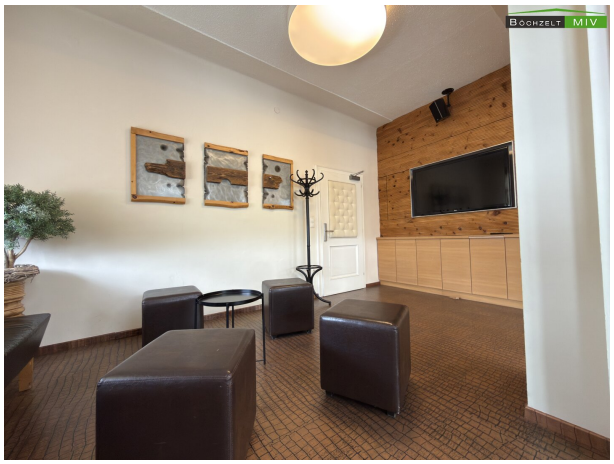


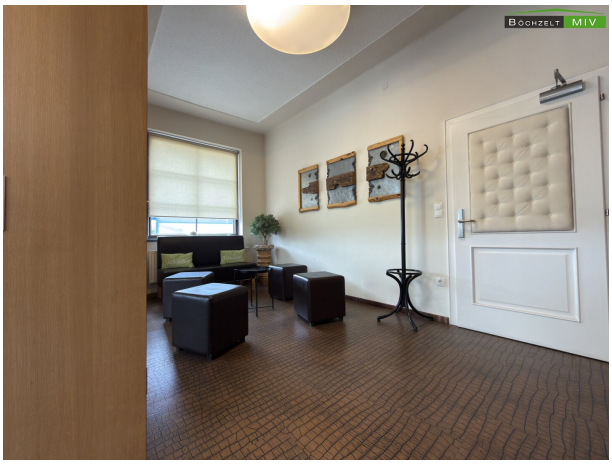




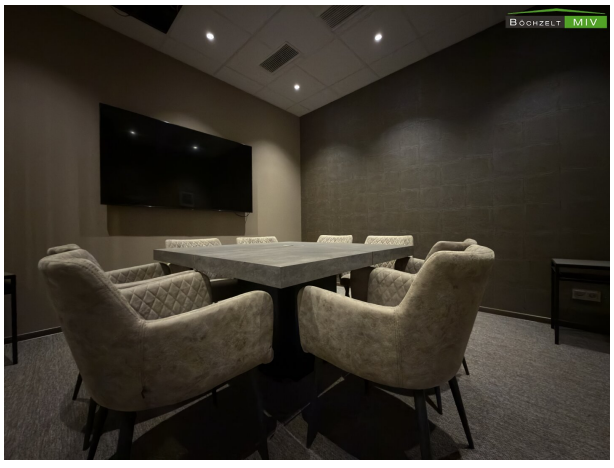


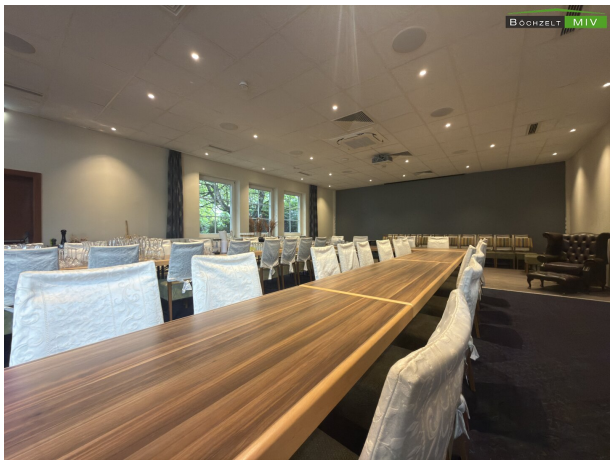










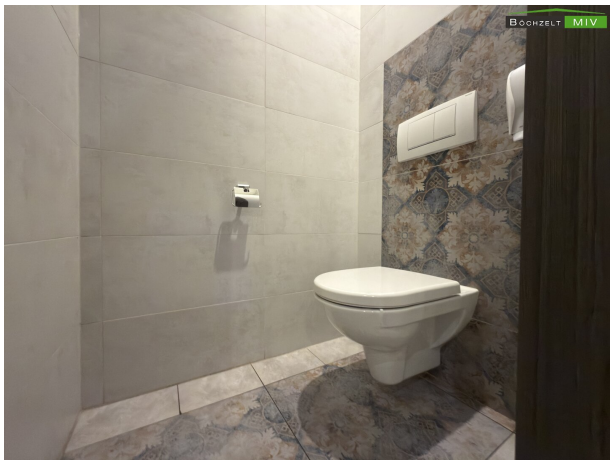





















BÖCHZELT
MIV


BÖCHZELT MIV

Objektbeschreibung

Die zur Pacht angebotene Gastronomiefläche im **Hubertushof Zeltweg** präsentiert sich als **bezugsfertiges, voll ausgestattetes Restaurant mit großzügigem Eventbereich**. Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudekomplexes und verbindet klassische Gastronomie mit modernen Veranstaltungsflächen. Der lichtdurchflutete Restaurantbereich bietet **ca. 50 - 60 Sitzplätze.** Zwei eigenständig nutzbare Separees ermöglichen sowohl den Betrieb eines offenen Gastraums als auch die Schaffung von separaten, ruhigen Bereichen für Feiern, Besprechungen oder Gruppenreservierungen.

Eine **Bar mit Schankbereich** bildet das kommunikative Zentrum des Restaurants. Die Gasträume verfügen über direkten Zugang zur **Terrasse**, die mit Heizstrahlern ausgestattet ist und Platz für rund 10 Tische bietet. Damit kann der Außenbereich nahezu ganzjährig bespielt werden. Ergänzend steht ein **großer Gastgarten im ruhigen Hinterhof** bereit, der sich ideal für Veranstaltungen, sommerliche Bewirtung oder Themenabende eignet.

Die Innen-Nutzfläche von insgesamt **ca. 530 m²** (exkl. Gangflächen) verteilt sich im Wesentlichen auf Gastraum, Separees, Küchenbereich, Nebenräume und Eventflächen: Im vorderen Bereich befindet sich der **Restaurantbereich mit rund 95 m²**, der gemeinsam mit den Separees eine sehr flexible Raumaufteilung erlaubt. Die unterschiedlichen Bereiche können über mehrere Türen und Verbindungsgänge je nach Nutzung geöffnet oder geschlossen werden. Dadurch sind klassische Restaurantbewirtung, kleine geschlossene Gesellschaften sowie größere Gruppenveranstaltungen problemlos realisierbar.

Der **Küchenbereich** umfasst insgesamt ca. 160 m² und gliedert sich in die Hauptküche mit rund 109 m², zwei **Tiefkühlzellen mit Vorraum**, ein eigenes **Büro für die Küche** sowie **Umkleiden und Personal-Duschräume**. Dieser Bereich wurde **2019 neu errichtet** und ist mit allen wesentlichen Geräten ausgestattet, um verschiedenste gastronomische Konzepte - vom Frühstücksbetrieb über Mittagsmenüs bis hin zur gehobenen Abendgastronomie oder Eventcatering - effizient umzusetzen. Die sanierten **sanitären Anlagen** sind getrennt nach Damen und Herren ausgeführt und bieten mit jeweils ausreichend Platz und Komfort für Gäste. Ergänzt werden diese durch Personal-WC und Duschen im Mitarbeiterbereich. Die Anordnung der Gänge und Türen führt zu einer klaren Trennung von Gäste- und Betriebswegen, wodurch ein professioneller und störungsfreier Ablauf im täglichen Betrieb ermöglicht wird.

Ein besonderes Highlight ist der **Eventbereich**, der aus einem großen Eventsaal mit rund **150 m² inklusive Schank und Kühlhaus** sowie einem zusätzlichen **Eventsaal/Gartenzimmer mit etwa 40 m²** und Nebenräumen zum Gastgarten besteht. Diese Flächen sind ideal für **Veranstaltungen mit bis zu ca. 100 Gästen**, etwa Hochzeiten, Firmenfeiern, Geburtstage oder Seminare. Durch die direkte Verbindung zum Gastgarten und zur Terrasse können

Events wetterabhängig sowohl im Innen- als auch im Außenbereich stattfinden. Die Raumstruktur und die Vielzahl an Türen ermöglichen eine klare Trennung von Restaurantbetrieb und Eventnutzung, sodass beide Bereiche parallel betrieben werden können.

Das Objekt befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wurde in Teilbereichen **saniert** und **modernisiert.** Der Geschäftsbetrieb kann daher sofort aufgenommen werden. Der Zugang zum Restaurant und Eventbereich ist **barrierefrei** gestaltet, wodurch das Objekt für eine breite Gästegruppe komfortabel nutzbar ist. Direkt vor dem Gebäude stehen mehrere **PKW-Stellplätze**, zum Teil mit **Ladestationen für Elektrofahrzeuge**, zur Verfügung.

Die Fläche wird im Rahmen eines **Pachtverhältnisses** angeboten. Die genaue Pachthöhe wird im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins erörtert.
Die **Betriebskosten-Akontozahlungen** inkl. Heizkosten werden verbrauchsorientiert abgerechnet. Die Stromkosten sind vom Pächter selbst anzumelden.

Die angebotene Gastronomiefläche im **Hubertushof in Zeltweg** stellt eine **außergewöhnlich vielseitige und bezugsfertige Immobilie** für Gastronomieunternehmer dar. Die Kombination aus **voll ausgestatteter Küche, flexiblem Restaurantbereich mit Separees, professionell dimensionierten Eventflächen, Terrasse und großzügigem Gastgarten** eröffnet zahlreiche Geschäftsmöglichkeiten - von klassischem Restaurantbetrieb über Hotelkooperation mit dem angrenzenden Motel bis hin zu Spezialkonzepten und Eventgastronomie.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- Vollausgestattete Gastronomie - **ehem. Hubertushof**
- **Gesamtfläche ca. 780 m²** (inkl. Garten- und Terrassenflächen)
- **Innen-Nutzfläche ca. 530 m²**
- Restaurantbereich mit ca. **50 - 60 Sitzplätzen**
- **Zusätzliche Separees** für flexible Raumkonzepte

- **Große beheizbare Terrasse** - Platz für rund 10 Tische
- **Gastgarten** im **ruhigen Hinterhof** mit ca. 190 m²
- **Eventsaal** inkl. **Schank** und **Kühlhaus** sowie Neben-Event-Räume
- **Voll ausgestattete Küche**, 2019 neu errichtet, gesamt ca. 160 m² inkl. TK-Zellen und Büro
- **großzügige** und **sanierte Damen- und Herren-WCs**
- **Personalbereiche** mit Umkleiden und Duschen
- **Barrierefreier Zugang zu den Gasträumen** und Eventflächen
- **Mehrere PKW-Stellplätze** direkt vor dem Haus, teils mit E-Ladestationen
- **Synergiepotenzial** durch **Hotelbetrieb auf** der **Liegenschaft** sowie umliegende Betriebe
- **Preis auf Anfrage**

Sie möchten mehr über diese attraktive Gastronomiefläche im Hubertushof erfahren? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin – Herr Weikl steht Ihnen gerne unter 0660/47 40 573 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <525m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <175m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <50m
Polizei <4.175m

Verkehr
Bus <175m
Autobahnanschluss <2.275m
Bahnhof <200m
Flughafen <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap