Exklusive Gelegenheit direkt an der Salzach | Modernes Restaurant mit hervorragender Reputation zur Übernahme



Objektnummer: 2261/152

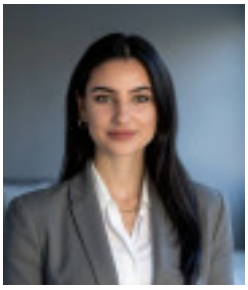
Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	110,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Sonstige Kosten:	5.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

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

Objektbeschreibung

Renommiertes Restaurant zur Übernahme – Mediterrane Küche in Toplage direkt an der Salzach

Ein etabliertes Restaurant, das mehr bietet als nur Räumlichkeiten – eine attraktive Gelegenheit für Gastronomen, die auf einer erfolgreichen Grundlage durchstarten möchten.

In der Stadt Salzburg bietet sich die seltene Gelegenheit, einen bereits etablierten Gastronomiebetrieb im Rahmen einer **Unternehmensübernahme (Asset Deal)** zu erwerben. Zum Verkauf steht der bestehende Restaurantbetrieb mit dessen betrieblichen Vermögenswerte sowie immateriellen Unternehmenswerte und der Eintritt in das Mietverhältnis für die Räumlichkeiten.

Das Restaurant wurde erst vor Kurzem, ca. 2025, umfassend modernisiert, neu eingerichtet und mit erheblichem Aufwand zu einem einladenden Gastronomiestandort gestaltet. Die geschmackvolle Einrichtung und das harmonische Gesamtkonzept schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der sich Gäste vom ersten Moment an wohlfühlen können.

Mit rund **40 bis 50 Sitzplätzen** bietet das Lokal eine attraktive Größe für einen persönlichen, zugleich wirtschaftlich vielseitig nutzbaren Restaurantbetrieb.

Hervorragende Bewertungen & etablierter Kundenstock

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Reputation des Restaurants: **Mit 4,9 von 5 Sternen bei rund 500 Google-Bewertungen** überzeugt der Betrieb durch eine außergewöhnlich hohe Gästezufriedenheit und eine bereits aufgebaute Marktpräsenz.

Die zahlreichen positiven Rückmeldungen unterstreichen die Qualität des gastronomischen Angebots, den aufmerksamen Service und das einladende Ambiente.

Für zukünftige Betreiber ergibt sich dadurch die Möglichkeit, auf einem bestehenden Gastronomiekonzept mit bekanntem Namen, positivem Image und bereits aufgebautem Kundenstock aufzubauen.

Bestehende Mitarbeiterstruktur

Auch organisatorisch bietet das Restaurant eine attraktive Ausgangslage. **Aktuell sind drei Vollzeitmitarbeiter im Betrieb beschäftigt**, wodurch bereits eine bestehende Personalstruktur vorhanden ist.

In Verbindung mit der modernen Ausstattung und den etablierten Betriebsabläufen ergeben sich gute Voraussetzungen für eine mögliche Fortführung des laufenden Geschäftsbetriebs.

Die Highlights auf einen Blick

- Etablierter Gastronomiebetrieb in Top Lage der Stadt Salzburg
- **4,9 von 5 Sternen bei rund 500 Google-Bewertungen**
- Ca. 40–50 Sitzplätze
- Umfassende Modernisierung und Neueinrichtung ca. 2025
- Hochwertiges Interieur mit stilvollem Ambiente
- Vollständig ausgestatteter Gastronomiebereich
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Lokal
- Bestehender Kundenstock und hervorragende Reputation
- Aktuell drei Vollzeitmitarbeiter beschäftigt
- Vorhandenes Restaurantkonzept mit aufgebauter Marktpräsenz
- Möglichkeit zur Fortführung oder individuellen Weiterentwicklung des Konzepts, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen

Eine Investition in einen bestehenden Standort

Anstatt bei null zu beginnen, haben zukünftige Betreiber die Möglichkeit, einen bereits aufgebauten Gastronomiebetrieb mit hochwertiger Ausstattung, bestehenden Strukturen und ausgezeichnetem Ruf zu übernehmen.

Die umfassenden Investitionen in die Modernisierung und Einrichtung ermöglichen einen Einstieg ohne vergleichbar umfangreiche anfängliche Umbauarbeiten.

Ob die Weiterführung des erfolgreichen bestehenden Konzepts oder die Umsetzung eigener gastronomischer Ideen – dieses Angebot eröffnet vielseitige unternehmerische Perspektiven.

Der Übernahmepreis von € 300.000,- umfasst die vereinbarten betrieblichen Vermögenswerte und immateriellen Bestandteile des Unternehmens. Die Einzelheiten der Betriebsübernahme sowie die künftigen Mietkonditionen werden gesondert vereinbart.

Diskrete Vermittlung

Aus Rücksicht auf den laufenden Geschäftsbetrieb erfolgt die Vermarktung ausschließlich in diskreter Form.

Weiterführende Informationen zum Standort, zur Ausstattung und zu den Übernahmemodalitäten stellen wir ernsthaften Interessenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.

SE Immobilien – Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap