Gastronomie in Hinterstoder direkt bei der Gondel



Objektnummer: 8206/271

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Nutzfläche:	401,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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


© www.LSD.co.at
gastronomiekonzepte




© www.LSD.co.at
gastronomiekonzepte


© www.LSD.co.at
gastronomiekonzepte


© www.LSD.co.at
gastronomiekonzepte

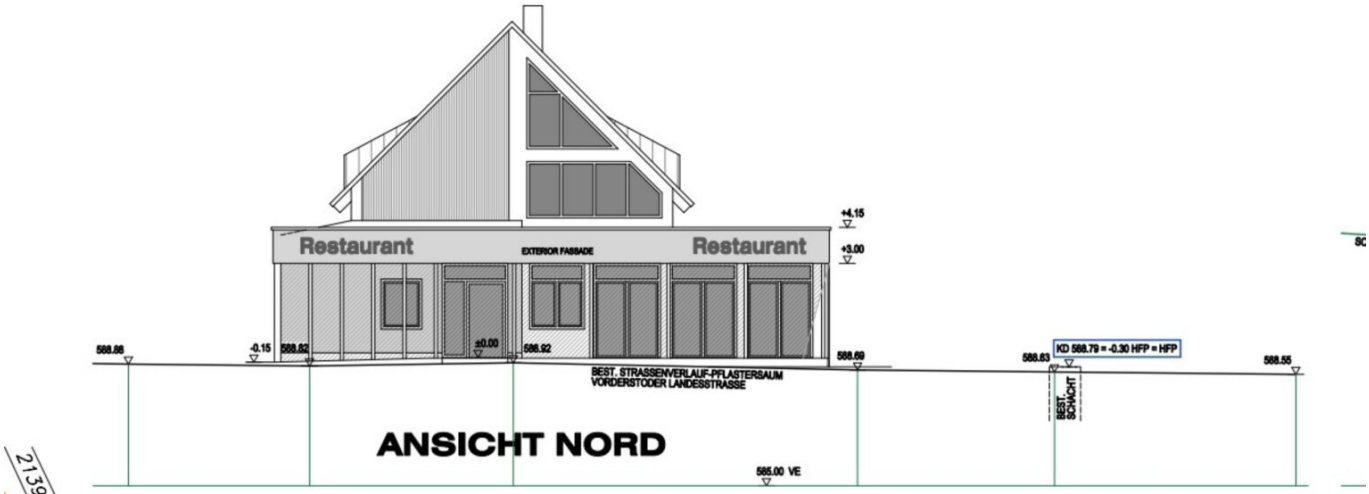

© www.LSD.co.at
gastronomiekonzepte




LOHBERGER







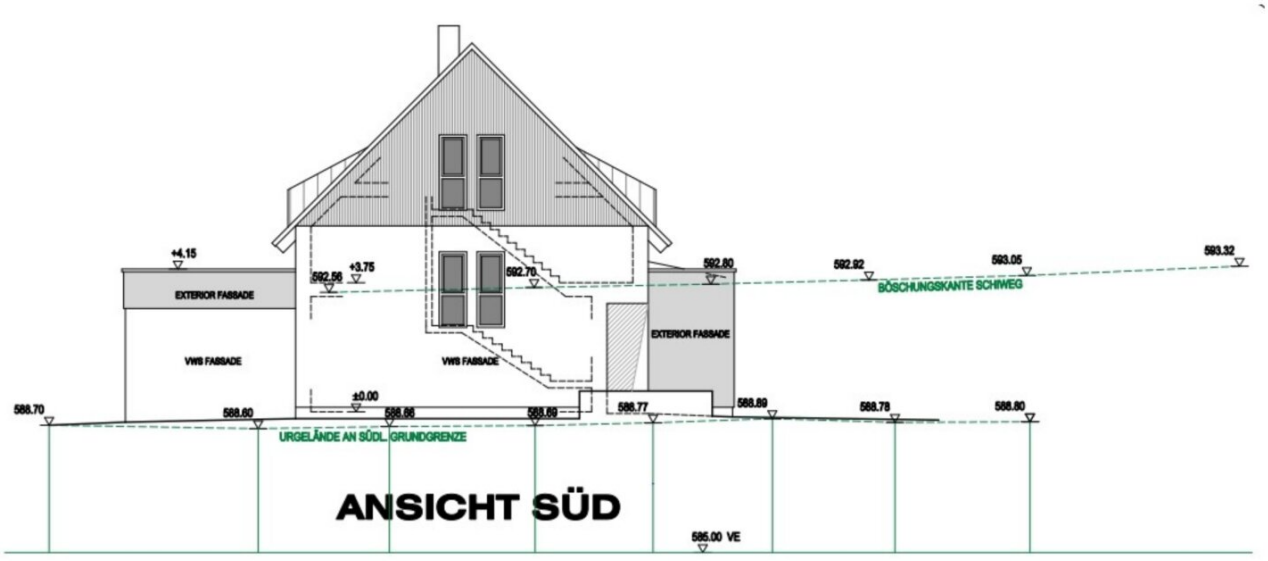


1507/1

BELICHTUNGSFLÄCHE RESTAURANT:


+8.65
+3.75
592.92
SCHIWEG
GRUNDGRENZE
588.89
±0.00
VWS FASSADE
EXTERIOR FASSADE
Restaurant
588.52
588.40
588.82
URGELÄNDE IN ÖSTL. GEBÄUDEFLUCHT
GRUNDGRENZE
ASPHALTRAND
585.00 VE

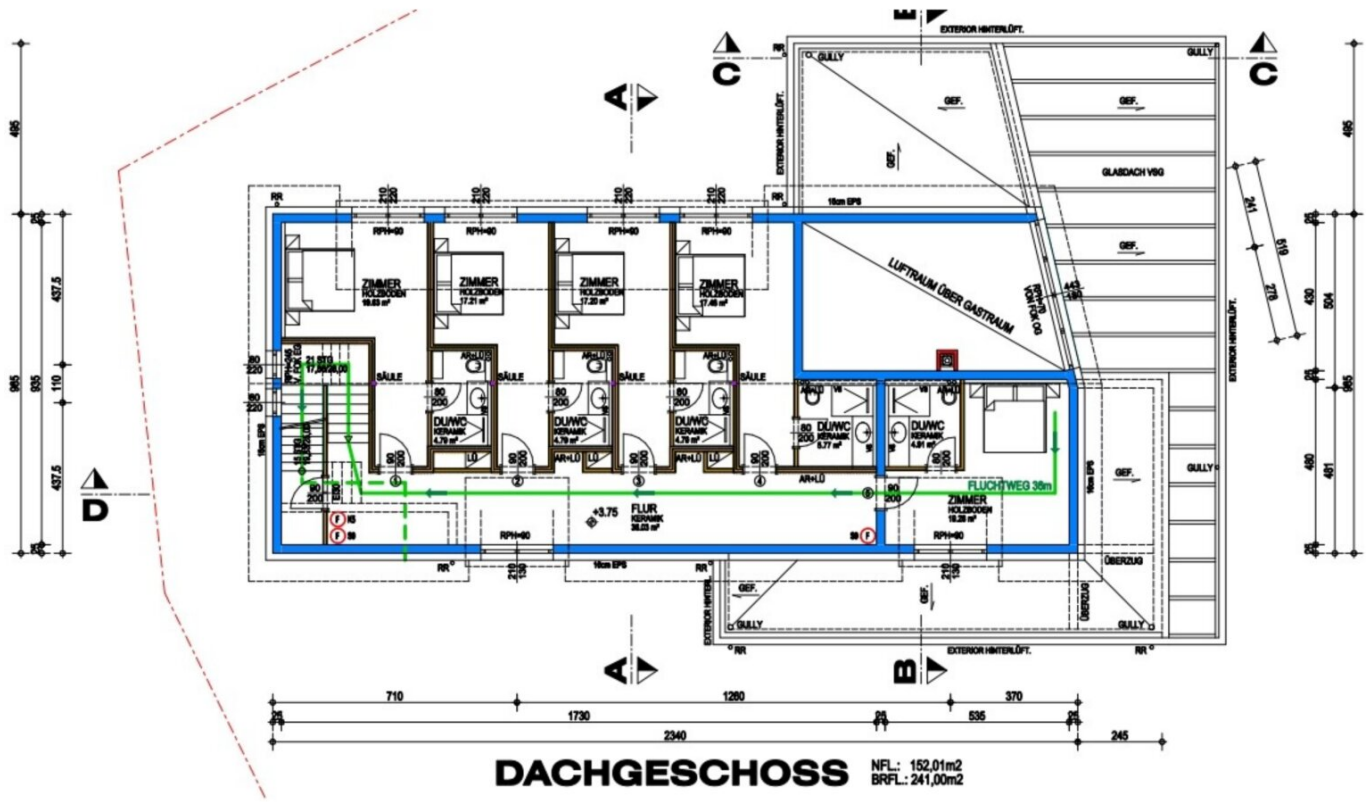
ANSICHT OST


+4.15
EXTERIOR FASSADE
VWS FASSADE
592.56
+3.75
592.76
VWS FASSADE
±0.00
592.80
EXTERIOR FASSADE
592.92
593.05
593.32
BÖSCHUNGSKANTE SCHIWEG
588.70
588.60
588.66
588.69
588.77
588.89
588.78
588.80
URGELÄNDE AN SÜDL. GRUNDGRENZE
585.00 VE

ANSICHT SÜD

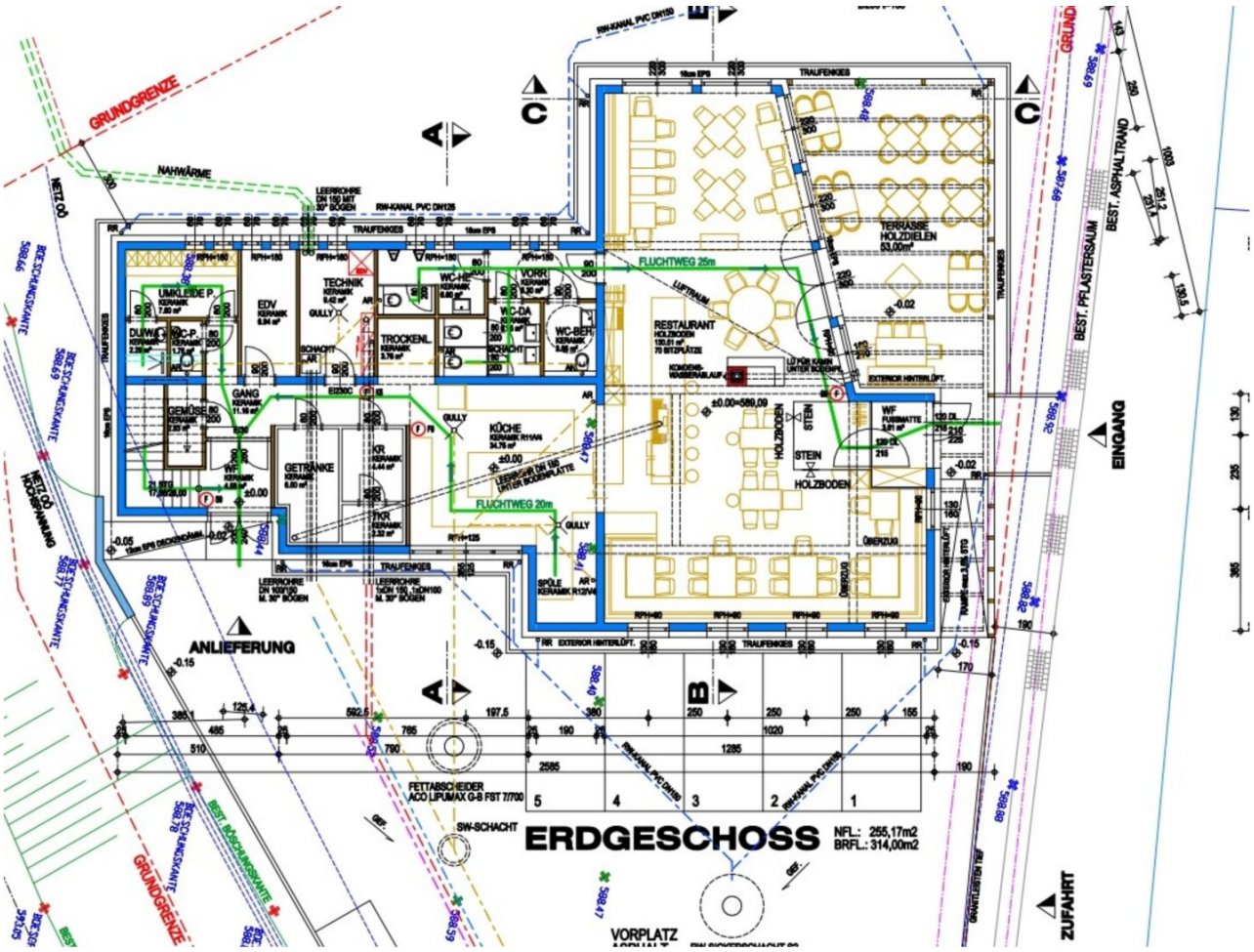


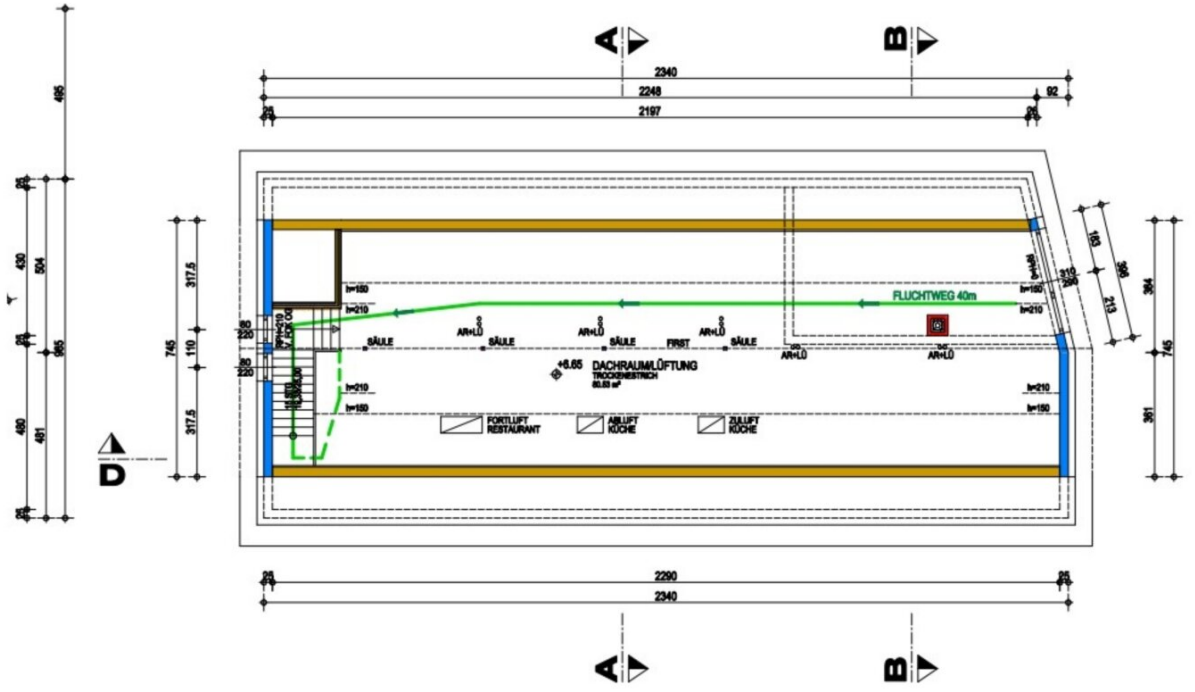
ANSICHT WEST



DACHGESCHOSS

NFL.: 152,01m2
BRFL.: 241,00m2


GRUNDGRENZE
NAHWÄRME
TRAUFENKIES
FLUCHTWEG 25m
FLUCHTWEG 20m
RESTAURANT
HOLZBODEN
TERRASSE HOLZDIELEN
53,00m²
BEST. ASPHALTRAND
BEST. PFLASTERSAUM
EINGANG
ANLIEFERUNG
ZUFAHRT
VORPLATZ
TECHNIK
EDV
TROCKENL.
WC-BEH.
WC-DA
WC-HE
VORR.
UMKLEIDE P.
DUSCHE P.
GEMÜSE 80
GETRÄNKE
KÜCHE
GANG
FETTABSCHEIDER
ACO LIPUMAX G-S FST 7/700
SW-SCHACHT
ERDGESCHOSS
NFL.: 255,17m2
BRFL.: 314,00m2



SPITZBODEN

NFL.: 80,53m2
BRFL.: 176,00m2

Objektbeschreibung

Gastronomie in Hinterstoder – modernes Ambiente, überdachte Terrasse und Personalzimmer direkt bei der Gondel

Im Ortszentrum von Hinterstoder, unmittelbar neben der Ski-Gondel, präsentiert sich diese Gastronomieimmobilie mit einer durchdachten Verbindung aus stilvollem Gästebereich und funktionaler Betriebsausstattung. Das 2019 errichtete Gebäude bietet rund 401 m² Nutzfläche, großzügige Bewirtungsbereiche sowie Personalunterkünfte im Obergeschoss.

Die Kombination aus zentraler Lage, touristischem Umfeld und vorhandener Infrastruktur eröffnet vielseitige Möglichkeiten für ein eigenständiges Gastronomiekonzept – vom Café mit Frühstücksangebot bis zum Restaurant mit Abendbetrieb.

Ein Ambiente, das in Erinnerung bleibt

Der Gastraum verbindet moderne Gestaltung mit behaglichen Materialien und liebevoll ausgewählten Details. Ein Kamin setzt einen atmosphärischen Mittelpunkt. Rund 70 Sitzplätze im Innenbereich bieten Raum für unterschiedliche Tischgruppen und geselliges Beisammensein.

Die rund 53 m² große, überdachte Terrasse ergänzt das Platzangebot um rund 35 Sitzplätze und erweitert den Gästebereich ins Freie.

Ausstattung für den gastronomischen Alltag

Die von Lohberger ausgestattete Küche wird durch Kühl- und Lagerräume sowie die erforderlichen Nebenbereiche ergänzt. WC-Anlagen vervollständigen die räumliche Infrastruktur.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen lokalen Fernwärmeanbieter auf Biomassebasis; eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Raumtemperaturen.

Ein besonderer Vorteil sind die fünf Personalzimmer im Obergeschoss mit Platz für insgesamt etwa sieben Mitarbeiter. Die Unterbringung direkt am Betriebsstandort kann die Personalorganisation erleichtern und kurze Wege ermöglichen.

Die wesentlichen Eckdaten

- Baujahr: 2019
- Nutzfläche: ca. 401,28 m²

- Grundstücksfläche laut Unterlagen: ca. 1.405 m²
- Ca. 70 Sitzplätze im Innenbereich
- Überdachte Terrasse mit ca. 53 m² und rund 35 Sitzplätzen
- Küche von Lohberger sowie Kühl- und Lagerräume
- Fünf Personalzimmer für ca. zehn Mitarbeiter
- Fußbodenheizung
- Fernwärme auf Biomassebasis
- Elf Stellplätze auf dem Grundstück; laut Eigentümerangaben acht weitere auf dem angrenzenden Großparkplatz

Baurecht und Erwerbsperspektive

Die Immobilie wird im Baurecht angeboten. Die Laufzeit reicht bis zum 31. Dezember 2118. Der jährliche Baurechtszins beträgt laut vorliegenden Angaben 6.000 Euro.

Nach Angaben der Eigentümerseite besteht seitens des Grundeigentümers grundsätzlich Gesprächsbereitschaft hinsichtlich eines Grundstücksverkaufs. Ein solcher Erwerb wäre gesondert zu verhandeln.

Übernahme mit Raum für eigene Ideen

Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen. Das Objekt richtet sich an Gastronomen, die einen bestehenden Standort mit eigener Handschrift weiterführen möchten, ebenso wie an Investoren, die eine Immobilie für die Zusammenarbeit mit einem Betreiber suchen.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen, Pläne und verfügbares Zahlenmaterial zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Standorts.

Ihre Ansprechpartnerin

Bettina Bizien

Promegger Immobilien

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und Informationen der

Eigentümerseite.

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