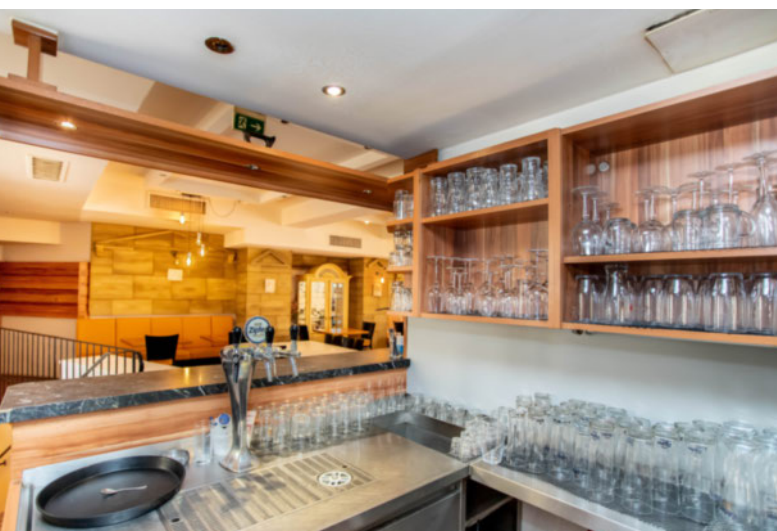


Etabliertes Restaurant im Herzen von Bad Ischl zu verpachten. Top-Lage im Salzkammergut!

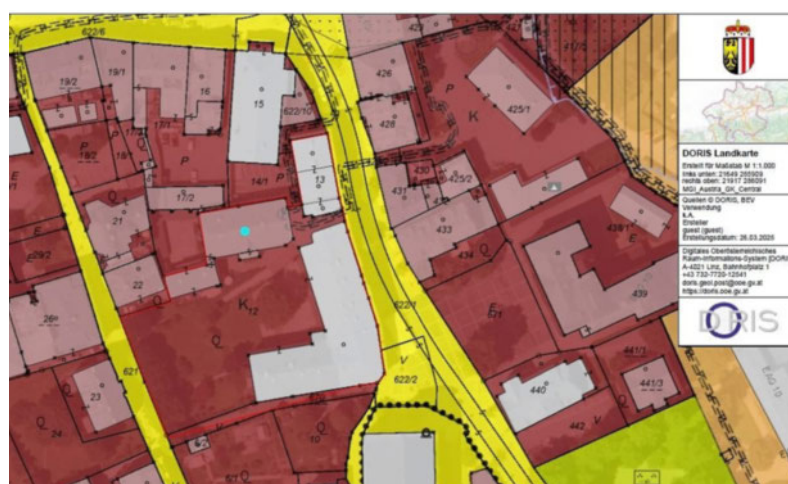


Kaiser-Franz-Josef-Straße, Bad Ischl





Orthofoto (Quelle: Doris.at)



Flächenwidmungsplan (Quelle: Doris.at)

Gastronomiebetrieb in Top-Lage

Sie träumen davon, Ihren eigenen Gastronomiebetrieb in einer der schönsten Regionen Österreichs zu führen? Dann bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit: Im Zentrum der traditionsreichen Kaiserstadt Bad Ischl – der ehemaligen europäischen Kulturhauptstadt – wartet ein bestens eingeführtes Restaurant auf seine neuen Pächter*innen.

Innenstadtlage & hohe Frequenz

Das Lokal befindet sich in zentraler, gut frequentierter Lage und profitiert sowohl von der lebendigen Innenstadt als auch vom regen Tourismus der Region. Die charmante Atmosphäre des Restaurants spricht Einheimische wie Gäste aus aller Welt gleichermaßen an.





Allgemeine Infos

Die Gesamtnutzfläche von ca. 206 m² erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss:

/ Erdgeschoss (ca. 64 m²):

Empfangsbereich mit kleiner Bar (Eisdiele), Personalraum, Vorraum sowie von außen zugänglich ein WC und der Heizraum.

/ Obergeschoss (ca. 142 m²):

Zwei geschmackvoll eingerichtete Gasträume mit insgesamt ca. 70 Sitzplätzen, gut ausgestattete Küche sowie Damen- und Herren-WCs



Das Restaurant wurde zuletzt als griechisches Lokal erfolgreich betrieben und ist in einem gepflegten Zustand!

Zusätzlicher Pluspunkt: Gastgarten

Direkt vor dem Haus besteht die Möglichkeit, eine Fläche für einen Gastgarten über die Stadtgemeinde **anzumieten** – perfekt für laue Sommerabende und zusätzliche Gästeplätze im Freien.

Ein Ort mit Geschichte – und Zukunft

Bad Ischl ist nicht nur für seine kaiserliche Vergangenheit bekannt, sondern auch ein kultureller und touristischer Hotspot im Herzen des Salzkammerguts – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2275
Straße	Kaiser-Franz-Josef-Str. 3-5
Ort	4820 Bad Ischl
Objektart	Restaurant
Pachtdauer	ab 3 Jahre

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	103 kWh / D
fGEE	2,62

PREIS

Pachtzins	EUR 2.561,- netto zzgl. 20% Ust.
Kaution	EUR ... 15.000,-
Betriebskosten*	
exkl. HK u. WW	EUR ... 872,-

*Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 872,- beinhalten die allgemeinen Betriebs- und Verwaltungskosten – nicht inkludiert sind die Heiz- und Warmwasserkosten sowie Strom und weitere Kosten wie zum Beispiel Internet.

Der Verpächter ist auch offen für einen möglichen Verkauf des Restaurants.

Nähre Info bei den zuständigen Objektmaklern.

INFOS

Gesamtnutzfläche	ca. 206 m ²
Erdgeschoss	ca. 64 m ²
Obergeschoss	ca. 142 m ²
Küche	ja
Sitzplätze	ca. 70

VERMITTLUNGSHONORAR & VERGEBÜHRUNG

Vermittlungshonorar: bei bestimmter Pachtdauer bis 5 Jahre: 5% des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses + 20%. Ust.

Vergebührung des Pachtvertrages bei Befristung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses §33T5GebGes.

Grundrisse



ERDGESCHOSS als schematische Darstellung



OBERGESCHOSS als schematische Darstellung



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@remax-bad-ischl.at



Richard Riedler

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher
Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl