

Imbiss-Stüberl in frequentierter Lage, Nähe Westautobahn



Objektnummer: 7230/322
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	40,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	144.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10

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

Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Angebot in der wunderschönen Region Salzburgs für alle, die davon träumen, ihr eigenes **Gastgewerbe** zu führen - ein **Imbiss** zum Kauf. Diese Immobilie ist perfekt für all diejenigen, die eine neue Herausforderung suchen oder ihr bestehendes Geschäft erweitern möchten. Mit einem Kaufpreis von € 120.000,- netto bietet diese Immobilie ein **hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis** und ist eine Investition, die sich lohnen wird.

In **A1-Lage** - direkt an der Bundesstraße (Gewerbegebiet), Nähe der West-Autobahn mit zahlreichen großen Firmen vermitteln wir ab sofort einen **gut eingeführten Imbiss-Stand / Stüberl!**

Das Imbissstüberl besteht aus einem Kioskanhänger mit angeschlossenem Gastraum, Lager sowie WC-Anlage. Der Gastraum mit einem Ausmaß von ca. 29m² umfasst **5 Tische und 25 Sitzplätze** und bietet Platz für zahlreiche Gäste. Weiters lädt die **vorgelagerte sonnige Terrasse** Gäste zum verweilen ein - hier befinden sich **weitere 50 Sitzplätze sowie Stehtische**. Egal, ob Sie leckere Snacks, herzhaftes Mahlzeiten oder erfrischende Getränke anbieten möchten, hier gibt es genügend Raum, um Ihre kulinarischen Kreationen zu präsentieren.

Der vorhandene, große **Kundenstock** schätzt die **gute Qualität und schnelle Zubereitung** in gemütlicher Atmosphäre mit urban - rustikalem Ambiente.

Der **aktive Gastrobetrieb** befindet sich auf Pachtgrund, mit einem monatlichen Mietzins iHv € 629,- inkl. MwSt. - die Übernahme des Bestandverhältnisses ist gegeben.

Der Imbissstand wurde erst 2017 in Betrieb genommen und im Zuge dessen, die Wasser- und Elektroleitungen neu gemacht - das Objekt ist mit Ortswasserleitung und Kanal aufgeschlossen. Beheizt wird der Stand mittels einem neuwertigen **Pelletsofen**, der auch in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt und zum Verweilen einlädt.

Die Ausstattung umfasst eine **komplette, fast neuwertige Küchenausstattung mit allen Geräten** (ca. 1,5 Jahre alt). Einem sofortigen (Weiter-) Betrieb steht nichts im Wege!

Die Gastgartenbestuhlung wurde erst kürzlich (2022) neu angeschafft. Der Gastrobetrieb ist **vertragsfrei** - wobei aktuell Stieglbier ausgeschenkt wird.

Entsprechende behördliche Genehmigungen für den Betrieb liegen vor.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und **verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe**. Diese Immobilie mit idealer Infrastruktur, Nähe der A1 bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um erfolgreich zu sein.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Ihnen dabei zu helfen, Ihr neues Geschäft zu starten.

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
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.