

## Tradition trifft Kulinarik | Top Gastro-Immobilie mit Geschichte in bester Lage!



Aufsperrern und Umsatz machen

**Objektnummer: 3623\_200**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5580 Tamsweg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Karl Lukas Lassacher**

Edelweiß Immobilien  
Predlitz 17  
8863 Predlitz

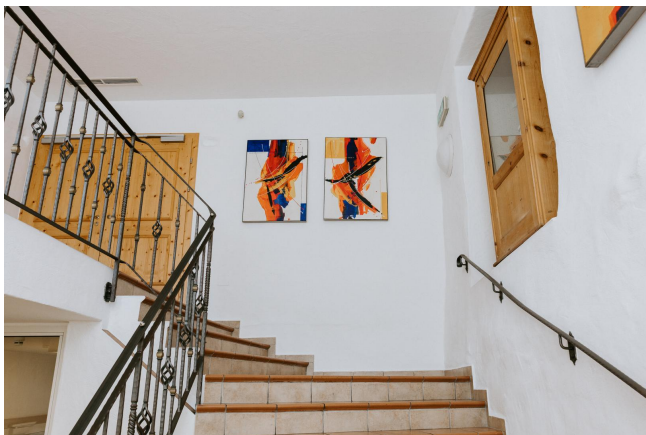
T +43/664/9217197  
H +43 664 92 17 197















## Objektbeschreibung

Top Gastro - Immobilie im Herzen von Tamsweg! Umgeben des Lungauer Biosphärenparks im Dreiländereck Salzburg - Kärnten - Steiermark liegt die Marktgemeinde Tamsweg. Auf 1.024m Seehöhe erleben Gäste und Bewohner eine einzigartige Naturlandschaft verbunden mit einem gesuchten hochwertigen Lebensraum und allerbesten Infrastruktur. Direkt am Tamsweger Marktplatz Nr. 9 steht dieses historisch wertvolle Gebäude mit geschichtlicher Bedeutung für die Lungauer Bezirkshauptstadt. Der Ursprung dieses kulturellen Erbes reicht mehrere Jahrhunderte zurück und präsentiert sich heute in einem architektonisch hochwertig und authentisch renovierten Zustand. Die Immobilie wurde nach der Übernahme des heutigen Eigentümers mehrere Jahrzehnte als italienisches Spitzenrestaurant betrieben und ist über die Grenzen des Lungaus hinaus als "Pizzeria Toscana" bekannt. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich das italienische Restaurant mit Küche und diversen Technik- Lager- und Kühlräumen. Daneben gibt es noch ein sehr geschmackvoll eingerichtetes Stüberl mit einer flexiblen Trennwand sowie einer sehenswerten, uralten Tramdecke. Weiters gibt es auf derselben Ebene noch eine Bar/Lounge für die Abendgastronomie und eine barrierefreie WC-Anlage mit Wickeltisch. Der Betrieb ist komplett eingerichtet und mit dem erforderlichen Gastroequipment ausgestattet, sodass innerhalb weniger Tage geöffnet werden kann. An der Nordseite der Immobilie zum Marktplatz hin befindet sich in bester Frequenzlage ein einladender Gastgarten, welcher in den Sommermonaten sehr gerne besucht wird. Im Kellergeschoss sind neben den Toiletten für Damen und Herren noch die erforderlichen Mitarbeiterräumlichkeiten als auch weitere Lagerflächen untergebracht. Im Obergeschoss des geschichtsträchtigen Gebäudes befindet sich noch der sogenannte "Bürgersaal", welcher für größere Veranstaltungen ideal geeignet ist. Daneben befinden sich noch ausreichend verschiedene Stau- und Lagerräume. Sitzplätze: Restaurant 60 Stüberl 50 Terrasse 60 Bar/Lounge 40 (Sitz- und Thekenplätze) Bürgersaal 250 Das Gebäude wurde im Jahr 2002 aufwendig saniert und befindet sich aktuell in einem sehr guten Zustand. Der Gastronomiebetrieb verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung. Aufgrund der markanten und sehr guten Lage im Tamsweger Marktzentrum ist auch eine andere bzw. duale Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten/Gebäudes möglich. Für weitere Detailinformationen sowie einem persönlichen Termin, stehen wir Ihnen nach qualifizierter Anfrage mit Namen und Anschrift gerne zur Verfügung. Text: Karl Lukas Lassacher, MA Bilder: Eigentümerseits zur Verfügung gestellt, Karl Lukas Lassacher ([www.foto-karl.com](http://www.foto-karl.com))

Angaben  
gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis:  
He 17  
iz 2.  
wä 0 k  
rm W  
eb h/(  
ed m<sup>2</sup>  
arf a)

:  
KI E  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 1.  
kto29  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI C  
as  
se  
Fa  
kto  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: