

## Elixhausen: Alteingesessene Gastronomie mit sonnigem Gastgarten



Gastronomie Elixhausen zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1918**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Nutzfläche:</b>	157,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,03
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



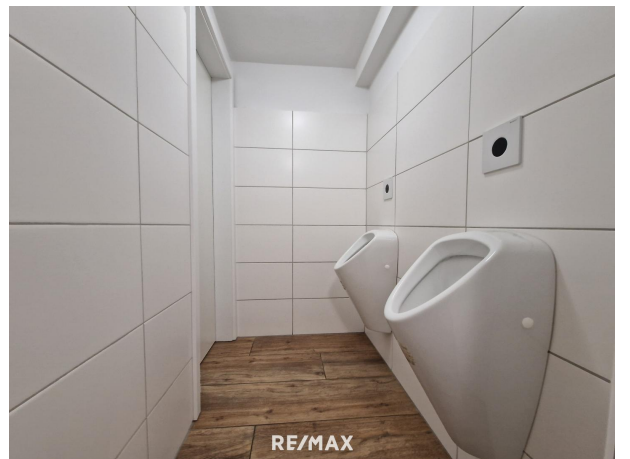
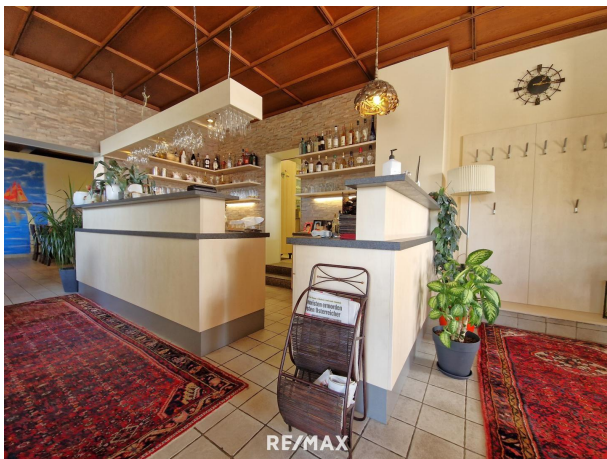
### Rosina Maria Riess

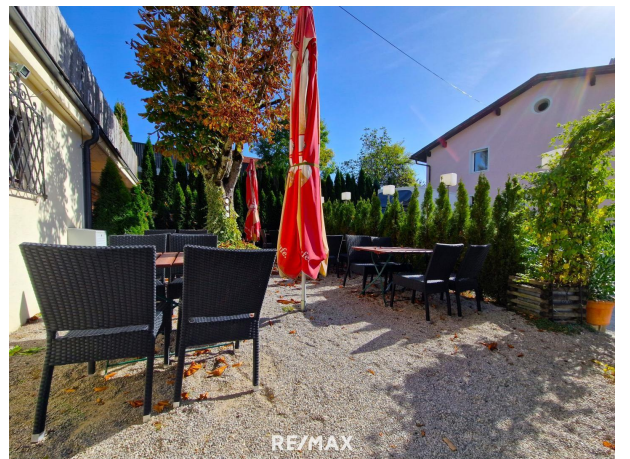
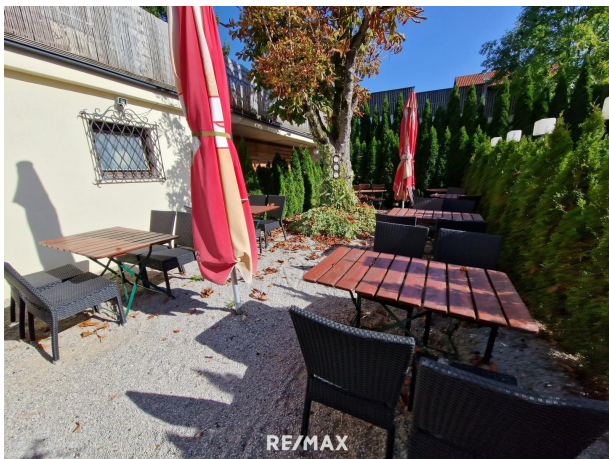
RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz  
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415  
F +43 6215/8264-30

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







## Objektbeschreibung

Elixhausen: Alteingesessene Gastronomie mit sonnigem Gastgarten in Elixhausen zu verkaufen. Die Pizzeria ist derzeit verpachtet und verfügt über ca. 157m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 70 Sitzplätze) im EG des Gebäudes und ca. 70m<sup>2</sup> sonnigen Gastgarten (ca. 30 Sitzplätze). Das Restaurant wird vom selben Betreiber seit ca. 22 Jahren erfolgreich betrieben und profitiert sehr stark von der frequentierten Lage im Zentrum von Elixhausen und den damit verbundenen Stammkunden. Das Lokal ist derzeit bis 30.06.2026 befristet vermietet. Die Liegenschaft mit sonnigem Gastgarten befindet sich im Zentrum der Gemeinde Elixhausen, am Stadtrand der Stadt Salzburg. Elixhausen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, es befinden sich auch sehr viele Firmen in der Umgebung. Elixhausen hat über 3.000 Einwohner, die Autobahnauffahrt „Salzburg-Nord“ zur A1 (Westautobahn) und das Zentrum der Stadt Salzburg sind ebenfalls leicht und schnell mit dem PKW und auch mit dem Fahrrad auf Nebenfahrbahnen erreichbar, in der Nähe befindet sich auch das Naherholungsgebiet Obertrumer Seen sowie Wälder und Wiesen. Die Highlights im Überblick:

- ca. 157,31m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 70m<sup>2</sup> sonniger Gastgarten
- befristet vermietet bis 30.06.2026
- Stammkundschaften vorhanden
- Viele Firmen und sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Nähe zur Stadt Salzburg und zu Autobahnauf- und Abfahrten „Salzburg-Nord“
- Sehr großes Take Away Potential
- Sanitäre Anlagen: Großzügige und modern ausgestattete WC-Anlagen stehen zur Verfügung.
- Parkplätze: Parkplätze befinden sich direkt vor dem Eingangsbereich
- Betriebskosten: BK derzeit netto ca. € 450,- zzgl. MwSt. inkl. Heizung exkl. Strom

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 62.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene1.03

rgieeffizienz: