

Gastronomisches Highlight in 1 A Lage inmitten der berühmten Kaiserstadt Bad Ischl



im Glanz der Kaiserzeit

Objektnummer: 1676_3079

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	456,78 m²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	7.990,00 €
Kaltmiete (netto)	5.200,00 €
Kaltmiete	6.950,00 €

Ihr Ansprechpartner



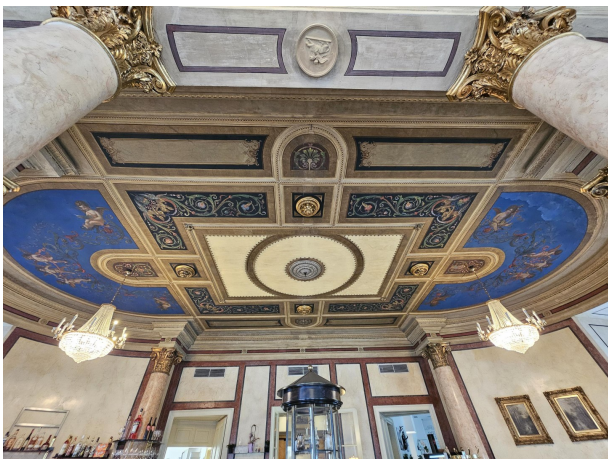
Erna Kleinfurher-Heu

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

H +43 664/1097309
F +43 4762/81799-7

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



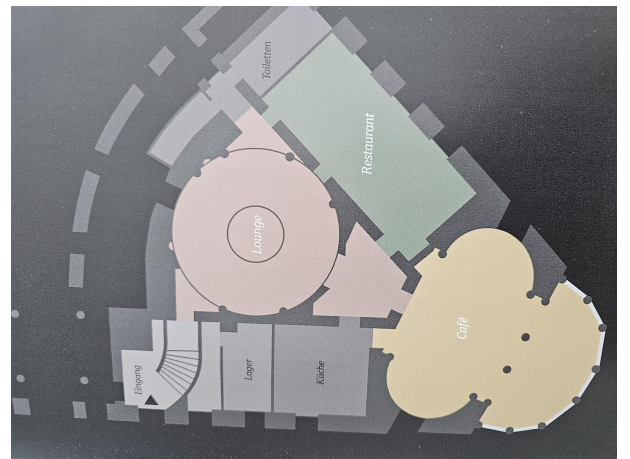












Objektbeschreibung

Es bietet sich eine sehr seltene Gelegenheit eine wunderschöne vollständig eingerichtete Lokalität mit Wiener Café, Restaurant und Lounge im Herzen von Bad Ischl anzumieten. Die bezaubernden Räumlichkeiten befinden sich direkt im historischen Gebäude des ehemaligen Hotels "Zur Kaiserin Elisabeth", am Beginn der Fussgängerzone, der Esplanade und dem Fluss Traun.

Derzeit ist ein sehr gut gehender gastronomischer Betrieb mit erfolgreichem Konzept ansässig. Der jetzige Pächter möchte aus persönlichen Gründen seinen derzeitigen Geschäftsbetrieb aufgeben. Eine kurzfristige Übernahme wäre nach Vereinbarung möglich.

Die Location verfügt über ein historisches Café mit originalen Deckenmalereien aus dem 19. Jahrhundert und ist mit einer traditionellen Wiener Einrichtung vollständig ausgestattet. Das Restaurant, welches mit dem Cafe verbunden ist wurde in modernem typisch Ischler Jagdstubenstil gestaltet und bietet einen herrlichen Blick auf die Traun und die Leharvilla. Die Lounge, angelehnt an die italienischen Renaissance, wurde von dem berühmten Baumeisters Tallachini kreiert und ist im Original erhalten. Von deren gemütlichen Sitzgelegenheiten genießt man einen unglaublichen Blick in die historisch verzierte Kuppel des Hauses und kann die südländisch romantische Atmosphäre bei einem Cocktail oder einem guten Wein genießen.

Abgerundet wird die Lokalität mit einer voll eingerichteten Küche, Kühlhaus und zusätzlichen Lagerräumen im Keller. Es stehen insgesamt ca. 140 Sitzplätze zur Verfügung. Durch diese Größe bedingt, bieten sich zusätzlich Möglichkeiten für Events und Feierlichkeiten (Konzepte hierzu liegen bereits vor).

Weiterhin kann man sich den unmittelbar vor dem Lokal befindlichen Gastgarten bei der Stadt anmieten und somit weitere Plätze für die Sommermonate schaffen.

Als noch zu erwähnendes Highlight gilt zu berichten, dass die spätere Kaiserin Elisabeth (Sissi) zusammen mit ihrer Mutter Ludovika und ihrer Schwester Néné zum Zeitpunkt ihrer Verlobung im Jahre 1853 hier in diesem Objekt logierte. Dieser Sachverhalt zog im Anschluss dutzende von gekrönten Häuptern, Hocharistokraten und berühmte Künstler an.

Bad Ischl selbst, als Herz des Salzkammergutes bezeichnet, ist bis heute ein sehr beliebter ganzjähriger Kur-und Urlaubsort mit viel touristischem Betrieb. Dank der exzellenten Stadtpolitik hat der Kurort nicht den Anschluss an die Moderne verloren. Ischl ist heute eine pulsierende Einkaufsstadt mit zahlreichen ausgefallenen Geschäften, Bauernmärkten, einer riesigen Therme, Operettenfestspielen, Kaiservilla, Leharvilla, Stadtmuseum und einem herrlichen Kurklima in einer einzigartigen Gebirgskulisse. Nicht umsonst war Bad Ischl-Salzkammergut in 2024 Kulturhauptstadt Europas.

Wenn wir Ihren gastronomischen Traum geweckt haben, vereinbaren Sie mit uns gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Hier erleben sie noch Tradition und Moderne als eine homogene und zukunftsorientierte Einheit.

Ablöse: Keine

Miete: 6250 Euro zzgl. USt

Nebenkosten: 2250 Euro

Kaution: 37.500 Euro Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1750	
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	1040	

Gesamtbetrag	€	7990	

Heizwärmebedarf: 123.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.2

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizie

nz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!