

AUSSCHREIBUNG ZUR VERPACHTUNG DES NEU ERRICHTETEN STRANDBUFFETS AM ERLAUFSEE



Objektnummer: 2593

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlaufseestraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	230,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
USt.:	700,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

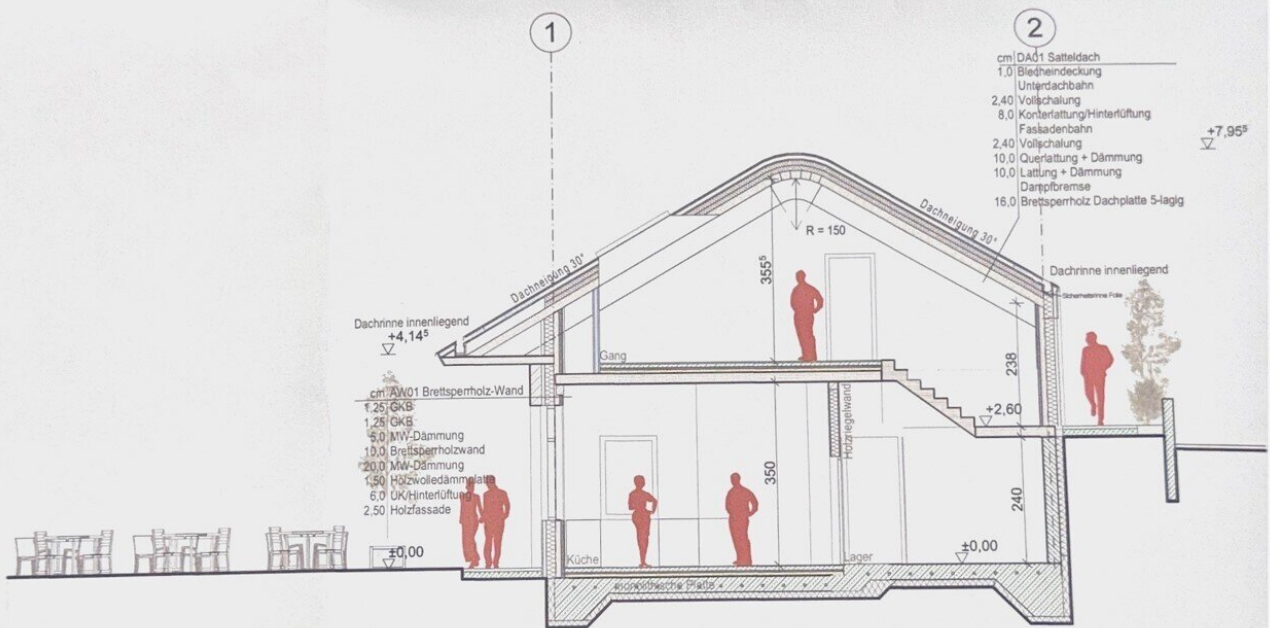
T +436643023053

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



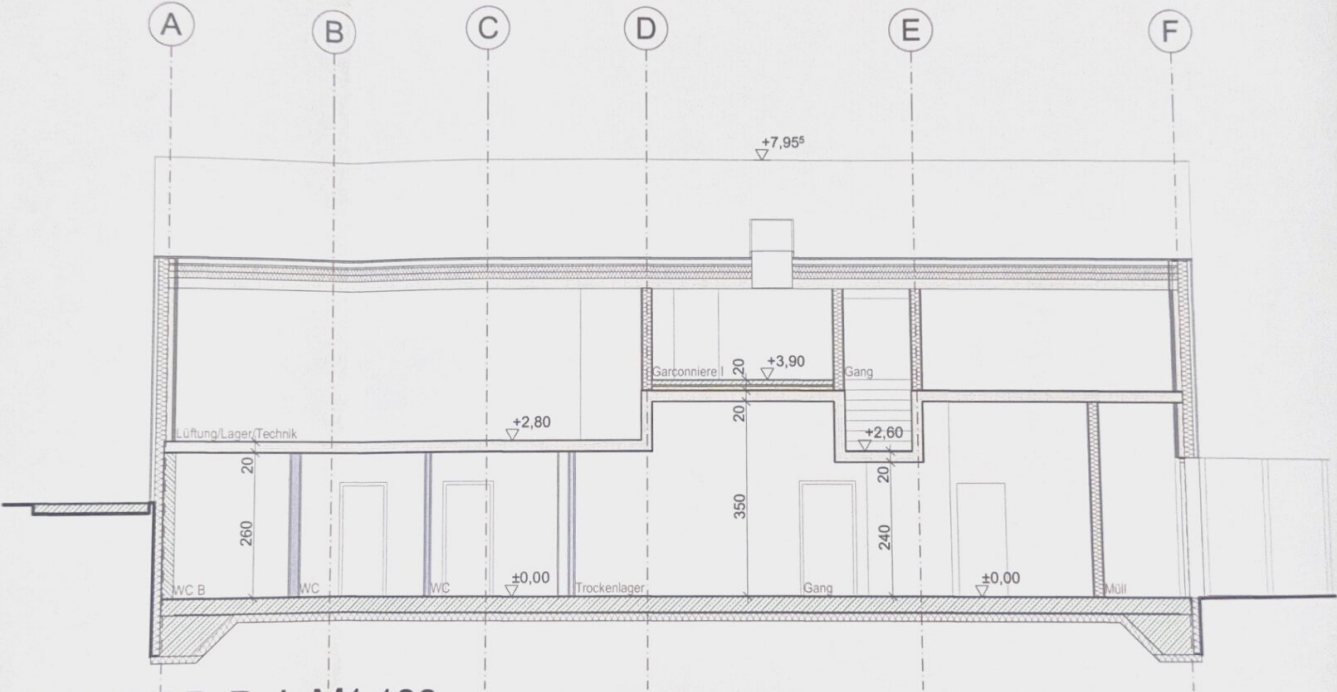


ANSICHT SÜDOST | M1:100



SCHNITT A-A | M1:100

SCHNITT A-A | M1:100



SCHNITT B-B | M1:100

Objektbeschreibung

VERPACHTUNG DES NEU ERRICHTETEN STRANDBUFFETS AM ERLAUFSEE

Wir suchen einen engagierten Gastronomen für die Pachtung des neu errichteten Strandbuffets am Erlaufsee (Fertigstellung Sommer 2026). Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage direkt am Strandbad und bietet hervorragende Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Ziel ist es, den Gästen und den Bewohnern der Gemeinde neben einem familienfreundlichen Badebetrieb auch ein qualitativ ansprechendes Restaurantangebot zu bieten. Das Strandbuffet soll die Anlage am See aufwerten und Gelegenheiten schaffen für Einheimische und Gäste der Region den Aufenthalt am Erlaufsees auch kulinarisch zu bereichern.

ANGEBOT

Wir bieten Ihnen ein neu errichtetes Strandbuffet (lt. Plan) mit großzügigem Innen- wie Außenbereich, einer großen Küche, diverse Ausgabeflächen, Lagerräumen, ausreichende Sanitäranlagen, einem Mitarbeiter-Aufenthaltsraum, kleines Badezimmer, Getränke- und Kühlzellen sowie einen eigenen Lieferanteneingang der den Tagesbetrieb und die Gäste nicht stört.

Im Obergeschoß des Hauses entstehen eine Garconniere für die Pächter sowie 2 weitere kleine Mitarbeiter-Einheiten mit jeweils einem Duschbad mit Toilette.

Heizung: Luft-Wärmepumpe

Das Strandbuffet wird laut Plan und ohne Inneneinrichtung übergeben. Für das Inventar, die Kücheneinrichtung mit allen erforderlichen Geräten sowie die Bestuhlung im Innen- wie Außenbereich ist der Pächter zuständig.

Vertragsdauer: mindestens 15 Jahre

RAHMENBEDINGUNGEN

Für das Pachtzinsangebot ist zu berücksichtigen, dass folgende Kosten auf Rechnung des Pächter gehen:

Sämtliche Betriebskosten und Gemeindeabgaben, Strom, Telefon, Versicherung, Kosten für die Inbetriebnahme, Service und Reparaturen an Einrichtungen und Installationen innerhalb der Mieträumlichkeiten, alle Gebühren für den Gewerbebetrieb. Der Pächter wird verpflichtet, auf eigene Rechnung den Buffetbetrieb unter Einhaltung sämtlicher einschlägigen Vorschriften zu führen und die Reinhaltung des gepachteten Geländes zu garantieren. Alle anfallenden Reinigungsarbeiten, die Pflege der Außenanlage inklusive Schneeräumung/Winter usw. obliegen dem Pächter.

Eine Weitergabe bzw. eine Untervermietung des Strandbuffets ist ausdrücklich untersagt.

IHRE BEWERBUNG

Wir bitten Sie um folgende Unterlagen:

- Lebenslauf
- Gesamtkonzept mit Preisstruktur des Grundangebots, Öffnungszeiten
- fachliche Leistungsbeschreibung
- Personalorganisation
- Businessplan mit Pachtzinsangebot
- Mindestanbot: **Jahrespacht € 42.000,- netto zuzüglich 20 % MWST + Nebenkosten**

Kaution: EUR 50.400,-/Bankgarantie oder Einzahlung auf ein Kautionskonto

Wir ersuchen Sie, Ihre Konzeptabgabe schriftlich bis einschließlich 20. Mai 2025 an Frau Doris Rotschopf unter rotschopf@immobilien-rot.at abzugeben und bitten um Verständnis, dass später einlangende Angebote nicht mehr berücksichtigt werden können.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU

Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. **Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).** Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <3.500m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap