

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Starke Kundenfrequenz am Platzl

ca. 412 m²



Nutzfläche

EUR 24.000, –

Gesamtbetrag



Platzl 2
5020 Salzburg



**Andreas Reindl, akad.
IM univ.**

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Daten & Fakten

Nutzfläche	ca. 412 m²
Gastterrasse	Ja
Befristung	unbefristet
Bar	Ja
HWB / fGEE	75 C / 2,22 D
Widmung	Gastronomie

Kosten

Bruttomiete inkl. 20 % USt	EUR 22.800,-
Betriebskosten inkl. 20 % USt	EUR 1.200,-
Gesamtbetrag	EUR 24.000,-
Kautions	EUR 120.000,-
Maklerhonorar 3 MM inkl. 20 % USt	EUR 72.000,-

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Beschreibung

Gastronomie- und Handelsflächen mit Gastgartenbetrieb im Zentrum von Salzburg, am Platzl, direkt in der Salzburger Innenstadt bei der Staatsbrücke, am Anfang der Linzergasse.

Das klimatisierte Geschäft wird derzeit noch als Bar/Shop der bekannten Marke Wein&Co betrieben, die sich in Zukunft auf den Hauptstandort in der Alpenstraße konzentrieren wird.

Bessere Frequenzlagen gibt es in Salzburg kaum. Jeder kennt das Platzl und läuft hier auch öfter durch. Nach der Getreidegasse der Platz mit den meisten Kunden. Warum dann nicht in Ihren neuen Gastronomiebetrieb.

Der aktuelle Bar-Verkaufsbetrieb erstreckt sich über ein Erdgeschoß und über Flächen, die über eine Treppe im Halbstock der Liegenschaft erreichbar sind. Im Kellergeschoß befinden sich ein klimatisierter Eventraum, Lagerräume, Kühlmöglichkeiten und ein Lastenlift, der die Waren direkt vom Platzl in das Lager bringt.

Im Sommer kann man sich im gemütlichen Gastgarten ein Glas gönnen und das rege Treiben in der Linzergasse auf sich wirken lassen.

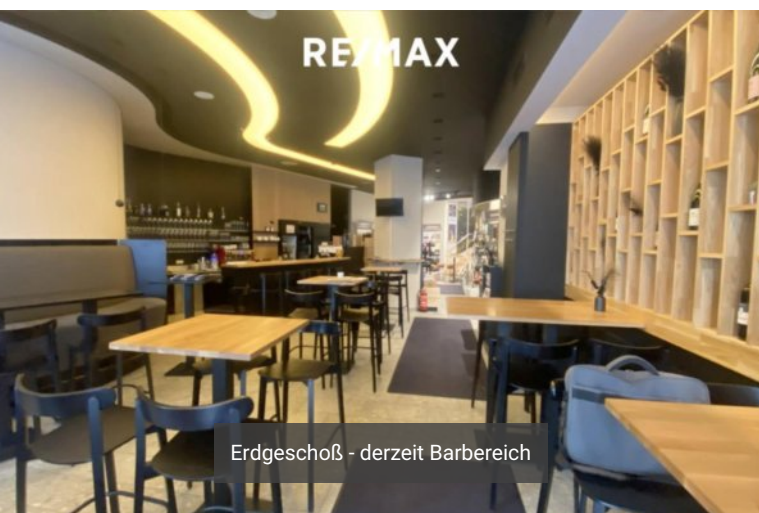
Es gibt keine Ablöseverpflichtungen und keine zu übernehmende Verträge für den Gastronomiebetrieb.

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

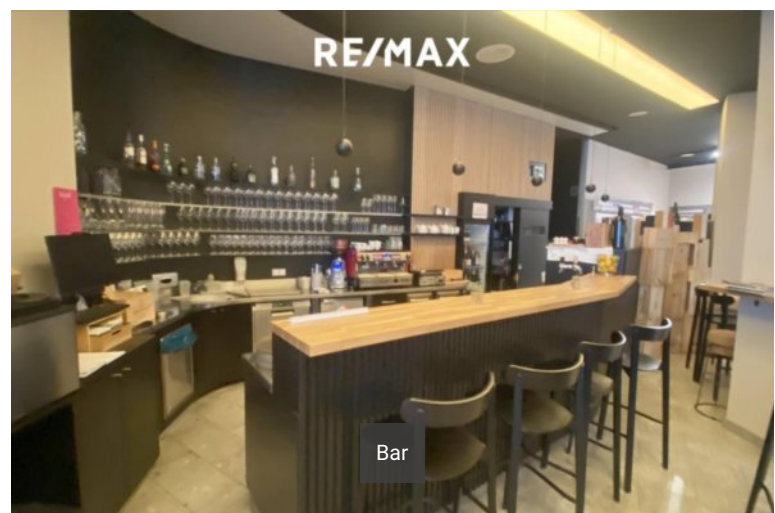
Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Platzl



Erdgeschoß - derzeit Barbereich



Bar

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Erdgeschoß

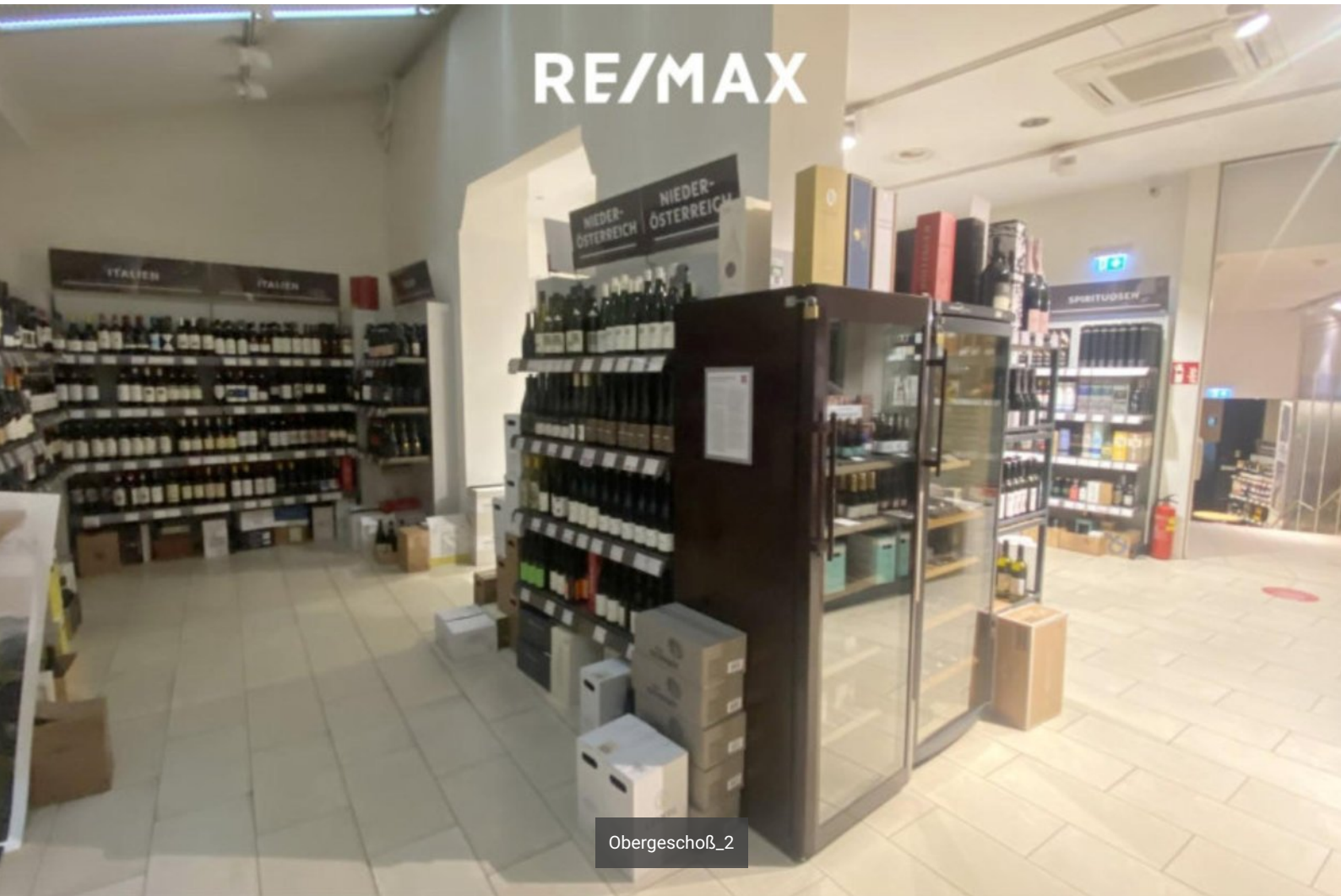


Aufgang in das Obergeschoß



Obergeschoß_1

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Herbert Wallner
Johnweg 6
5020 Salzburg
0662-829199
office@ipg.co.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Münchnerhof: Dreifaltigkeitsgasse 3 u. Lederergasse 6,8,10

HG Hofer, HG Magrutsch / Mag. Dieter Hofer
Dreifaltigkeitsgasse 3
5020 Salzburg



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Münchnerhof: Dreifaltigkeitsgasse 3 u. Lederergasse 6,8,10		
Gebäude(-teil)	beheizte Zone samt Stiege	Baujahr	1601
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Dreifaltigkeitsgasse / Lederergasse /	Katastralgemeinde	Salzburg
PLZ/Ort	5020 Salzburg-Stadt	KG-Nr.	56537
Grundstücksnr.	842, 846, 845, 844	Seehöhe	424 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BelEB: der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	5.387 m ²	charakteristische Länge	2,55 m	mittlerer U-Wert	0,97 W/m ² K
Bezugsfläche	4.310 m ²	Heiztage	276 d	LEK _T -Wert	63,8
Brutto-Volumen	12.135 m ³	Heizgradtage	3615 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.763 m ²	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,39 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	75,2 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB* _{RK}	0,0 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	177,1 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	2,22
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	452.859 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	84,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	405.027 kWh/a	HWB _{SK}	75,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	25.359 kWh/a	WWWB	4,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	719.904 kWh/a	HEB _{SK}	133,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,67
Kühlbedarf	49.427 kWh/a	KB _{SK}	9,2 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf		KEB _{SK}	
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K}	
Befeuchtungsenergiebedarf		BefEB _{SK}	
Beleuchtungsenergiebedarf	173.461 kWh/a	BelEB	32,2 kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	132.722 kWh/a	BSB	24,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	1.026.088 kWh/a	EEB _{SK}	190,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	1.337.218 kWh/a	PEB _{SK}	248,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	642.881 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	119,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	694.336 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	128,9 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	101.206 kg/a	CO ₂ _{SK}	18,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,22
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH
Ausstellungsdatum	14.07.2023		Johnweg 6
Gültigkeitsdatum	13.07.2033		5020 Salzburg
		Unterschrift	

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt GEQ

Münchnerhof: Dreifaltigkeitsgasse 3 u. Lederergasse 6,8,10

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Salzburg-Stadt

HWB_{SK} 75 **f_{GEE} 2,22**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: Pläne DI Genböck, 2010, Plannr. div.
Bauphysikalische Daten: Angaben Eigentümer, Begehung vor Ort, 11.2012
Haustechnik Daten: Angaben Hausverwaltung, 11.2012

Haustechniksystem

Raumheizung: Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))
Warmwasser: Stromheizung (Strom)
Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile detailliert nach ON EN ISO 13370 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON H 5057 / ON H 5058 / ON H 5059 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015 / ON EN ISO 13370

RE/MAX Unser Team



Andreas Reindl, akad. IM

Staatlich geprüfter
Immobilientreuhänder
Geschäftsführender Gesellschafter
Broker/Owner

Mobil: 0699 / 10 77 10 71

E-Mail: a.reindl@remax-immocenter.at



Günther Mamoser

Geschäftsführender Gesellschafter
Immobilienmakler, Broker/Owner
Premium Agent

Mobil: 0676 / 51 69 440

E-Mail: g.mamoser@remax-voecklabruck.at



Aurelia Bartel

Immobilienmaklerin

Mobil: 0676 / 310 91 95

E-Mail: a.bartel@remax-voecklabruck.at



Alois Mairinger

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0676 / 520 519 0

E-Mail: a.mairinger@remax-voecklabruck.at



Ing. Andreas Leithenmayr

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0680 / 144 21 20

E-Mail: a.leithenmayr@remax-voecklabruck.at



Silke Hofinger

Immobilienmaklerin, Premium Agent

Mobil: 0664 / 89 666 06

E-Mail: s.hofinger@remax-voecklabruck.at



Sylvia Baumann

Immobilienmaklerin

Mobil: 0664 / 112 35 23

E-Mail: s.baumann@remax-voecklabruck.at



Anton Kurzenkirchner

Immobilienmakler, Premium Agent

Mobil: 0677 / 641 45 942

E-Mail: a.kurzenkirchner@remax-immocenter.at



Marcel Loibl

Immobilienmakler

Mobil: 0677 / 642 473 82

E-Mail: m.loibl@remax-immocenter.at



Sophie Strasser

Immobilienmaklerin, Premium Agent

Mobil: 0677 / 642 47 381

E-Mail: s.strasser@remax-immocenter.at



Gabriele Reindl

Office Assistant

Mobil: 0664 / 411 2 256

E-Mail: g.reindl@remax-immocenter.at



Laura Kunsy

Office Assistant

Telefon: 07672 / 22 1 22

E-Mail: l.kunsy@remax-immocenter.at



Sandra Demel

Office Lehrling

Telefon: 07672 / 22 1 22

E-Mail: s.demel@remax-immocenter.at

Gastronomie/Handelsflächen in absoluter Topfrequenzlage am Platzl

Gastgewerbe in Salzburg zu mieten



Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

Staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Immobilis GmbH.

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **a.reindl@remax-immocenter.at**

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**