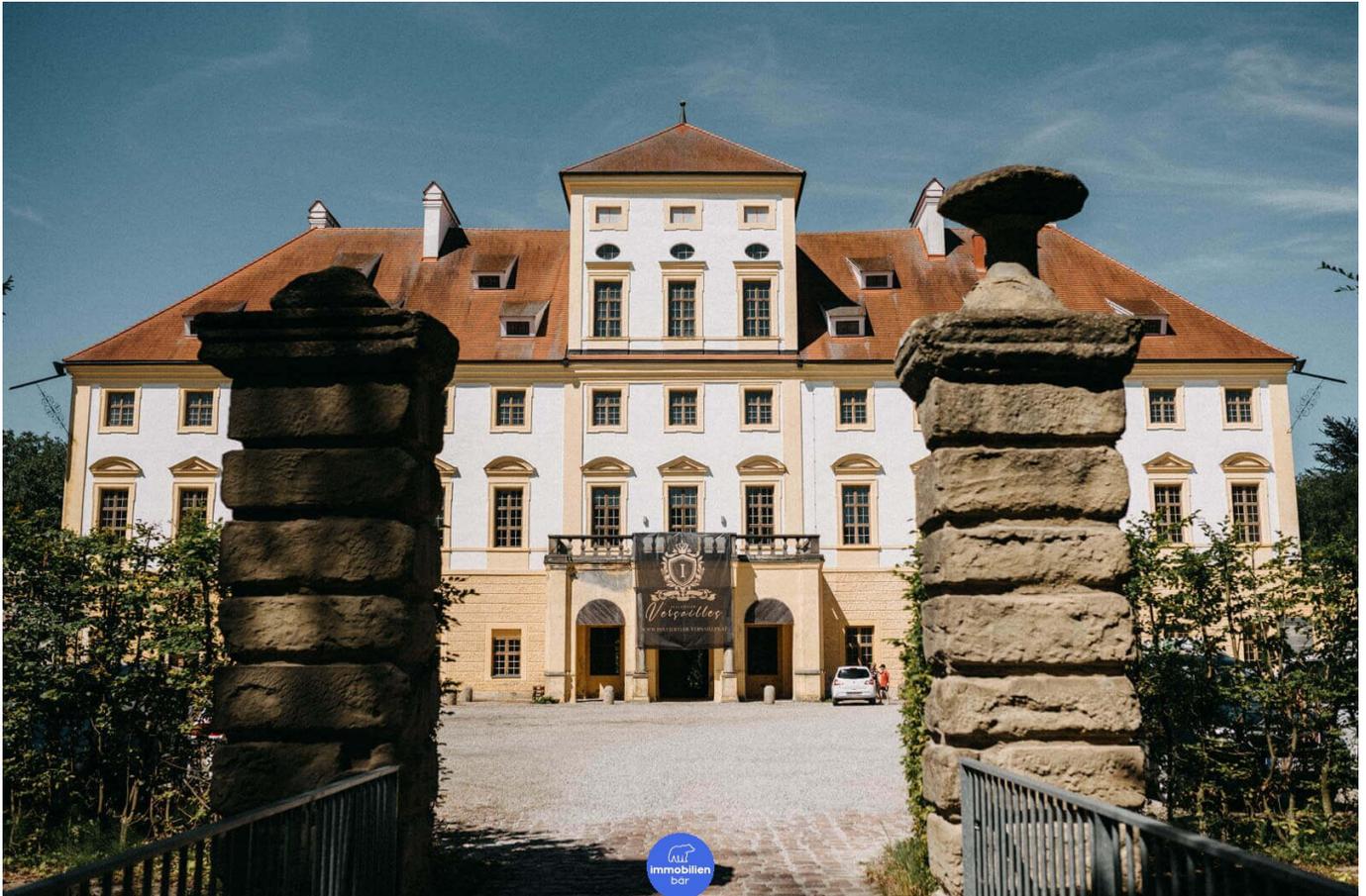


## Majestätische Umgebung verlangt nach erstklassigem Genusserlebnis - Pächter gesucht



**Objektnummer: 5753/516647332**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4971 Aurolzmünster
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	445,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	307,00 m <sup>2</sup>
<b>Betriebskosten:</b>	1.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



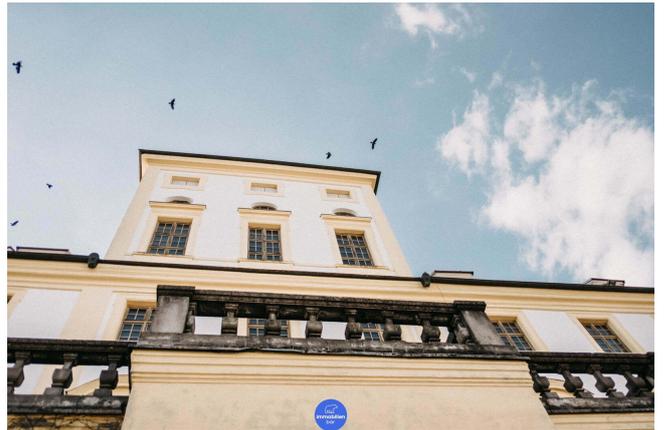
### **Ing. Johann Gattermaier**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

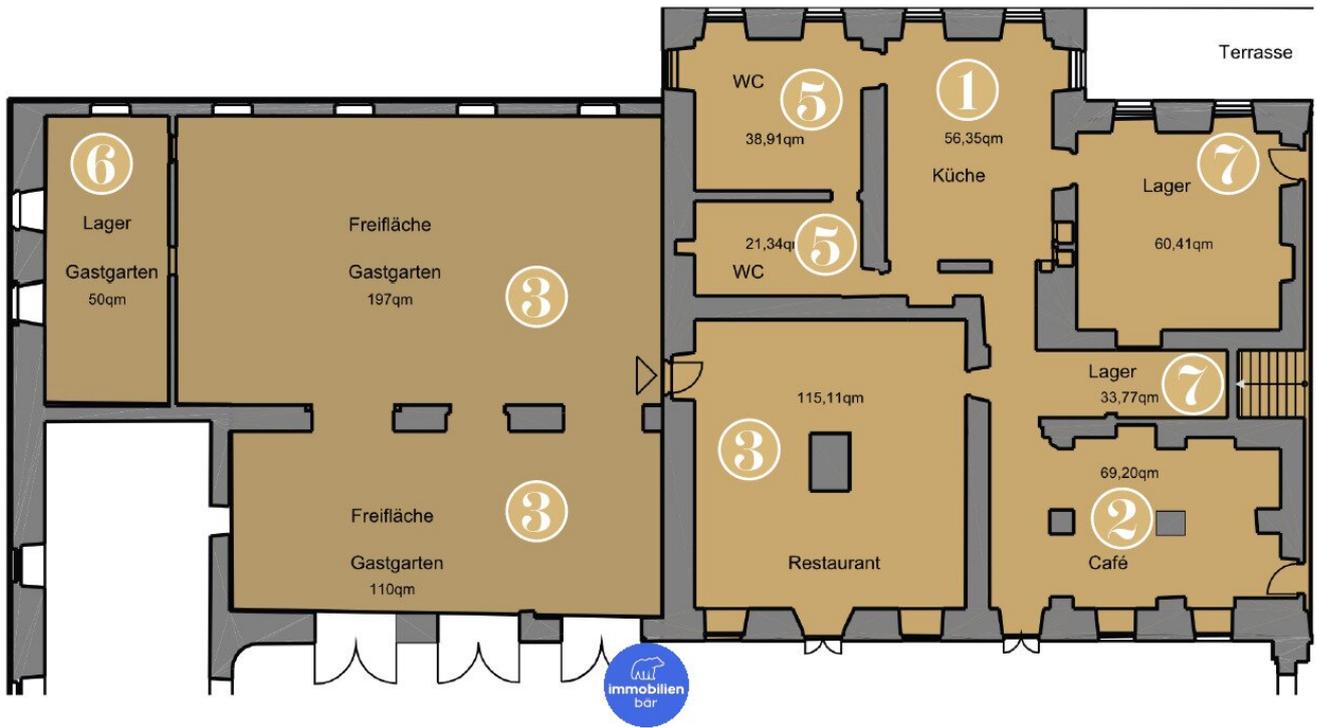
T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13

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









# Objektbeschreibung

## ***Wir suchen:***

Einen erfahrenen Gastronomiepächter mit Leidenschaft für gehobene Küche, der neue Herausforderungen sucht und unser Café zu einem renommierten Treffpunkt für Feinschmecker und Kenner macht. Der ein Händchen für Catering hat und unserer täglichen Frequenz durch den eigenen Schlossladen, unseren Attraktionen, zahlreiche Veranstaltungen und Boutique Apartments die Stirn bietet.

## ***Wir bieten TOP-Gastronomie:***

Café mit Bar (ca. 25 Personen)

inkl. Gastgarten (ca. 100 Personen) und

Schappeller Gewölbe (ca. 60 Personen)

ca. 245 m<sup>2</sup> Innenfläche

ca. 307 m<sup>2</sup> Außenfläche

ca. 200 m<sup>2</sup> ausgestattete Küche und Lagermöglichkeiten.

- Parkplätze im Innenhof des Schlosses
- Fixe Umsätze durch zahlreiche Veranstaltungen
- Zuverdienst Möglichkeiten durch Nächtigungsvermittlung

## ***Pachtzins:***

Eine faire und beidseitig gute Zusammenarbeit ist uns wichtig und garantieren wir.

Es besteht außerdem die Möglichkeit von einem Zuverdienst durch Nächtigungsvermittlungen in Form einer Kommission von 10% pro Übernachtung.

## **Aktion!**

**In den ersten Monaten nur die BETRIEBSKOSTEN bezahlen! -> danach faire Umsatzpacht - (nach individuelle Absprache)**

**Kaution: nach individueller Absprache**

- Küche 56,35 m<sup>2</sup>
- Café mit Bar 69,20 m<sup>2</sup>, ca. 25 Personen
- Schappeller Gewölbe 115,11 m<sup>2</sup>, ca. 60 Personen
- Gastgarten im linken Seitentrakt des Schlosses 307 m<sup>2</sup>, ca. 100 Personen
- WC Anlage 60,25 m<sup>2</sup>, Damen, Herren, Rollstuhl
- Lagerfläche außen 50 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche innen 94,18 m<sup>2</sup>

***Ausstattung Küche:***

- Herdplatten
- Spüle
- Tellerspüler
- Kühlladen
- Kühlschrank
- Kühlhaus im Gastgarten

- Wärmebrücke
- Wärmewanne
- 2 x Fritteuse

### **Unsere fixen Frequenzbringer:**

ca. 20 Veranstaltungen, Hochzeiten/ Jahr

Catering für Schlossführungen

Neben dem alltäglichen Cafébetrieb werden Sie von unseren Veranstaltungen, wie zb. Hochzeiten, Firmenfeiern, Weihnachtsfeiern und Spezialevents (Schloss Advent, Ballnacht, etc.) profitieren. Der Cateringbedarf liegt hier bei etwa 20 Feiern pro Jahr. Außerdem wird Ihnen die tägliche Frequenz unseres eigenen Schlossladens inkl. Postpartner und unsere Attraktionen wie der Escape Rom, die Schlossführungen und unsere exklusiven Apartments viele neue Gäste bescheren. Wir arbeiten stetig an neuen Ideen und Konzepten um die Auslastung an Tagestouristen auf bis zu 200 Personen/Tag zu erhöhen.

- Hochzeiten/Poltern
- Firmenfeiern
- Weihnachtsfeiern
- Seminare
- Gemeindesitzungen
- Schlossadvent
- Ballnacht
- uvm.

### **Provision:**

Dauer der Pacht bis zu 5 Jahre: 5 % des Pachtzinses

Dauer der Pacht bis zu 10 Jahre: 4 % des Pachtzinses

Dauer der Pacht über 10 Jahre: 3 % des Pachtzinses

**In den ersten Monaten nur die BETRIEBSKOSTEN bezahlen!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap