

**Schönes & renoviertes Restaurant am Innsbrucker  
Fürstenweg 172 schnellstmöglich zu verpachten!**



**Objektnummer: 40**

**Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner

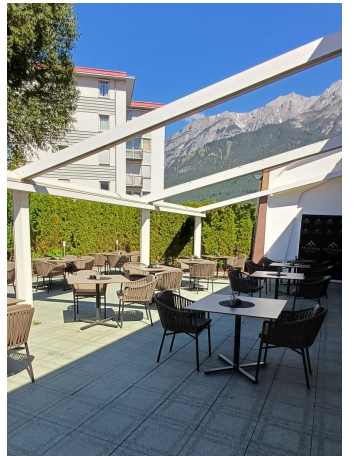


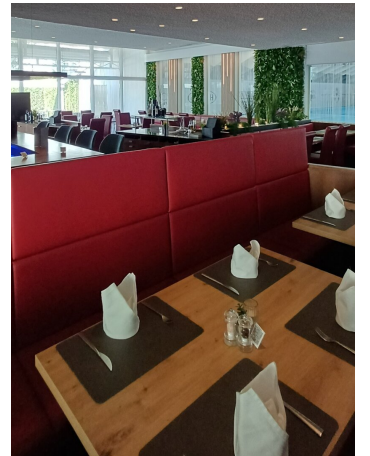
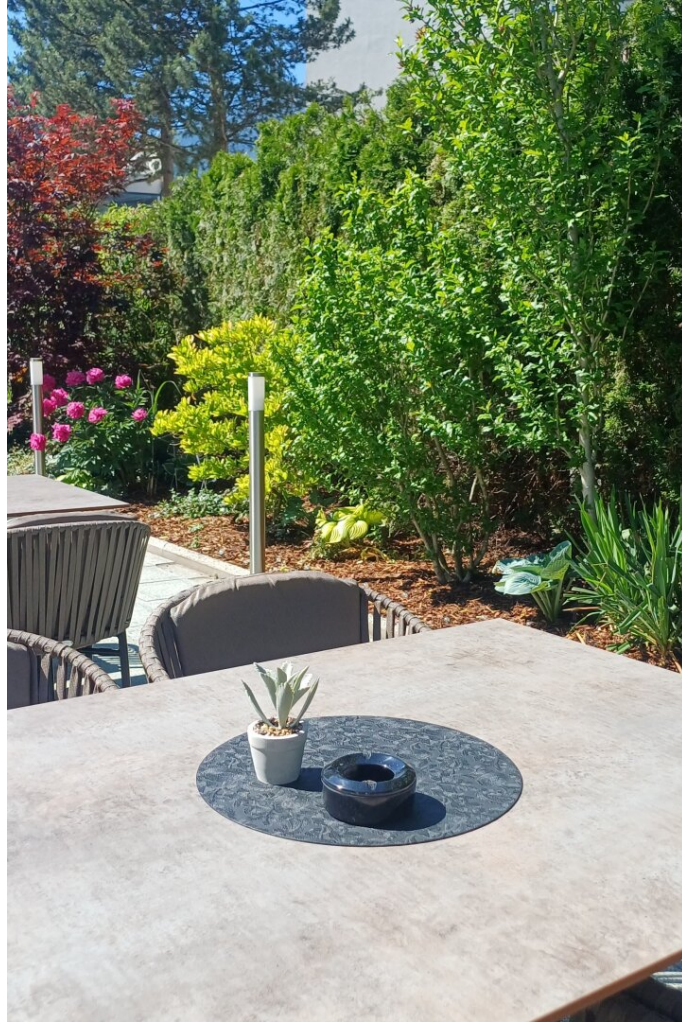
### **Jonas Spensberger**

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH  
Kranebitter Allee 202  
6020 Innsbruck

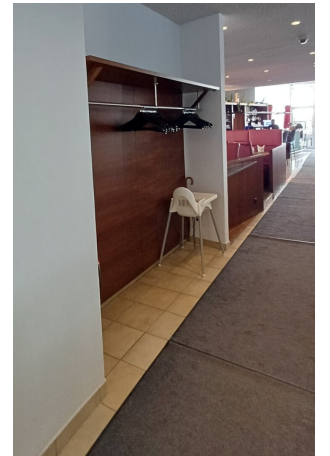
T +43 512 281800

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



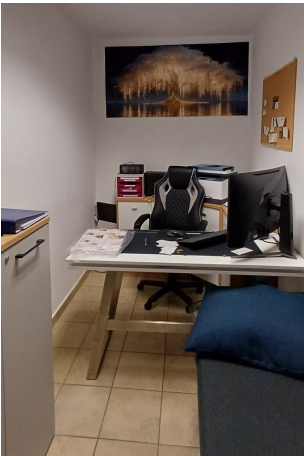
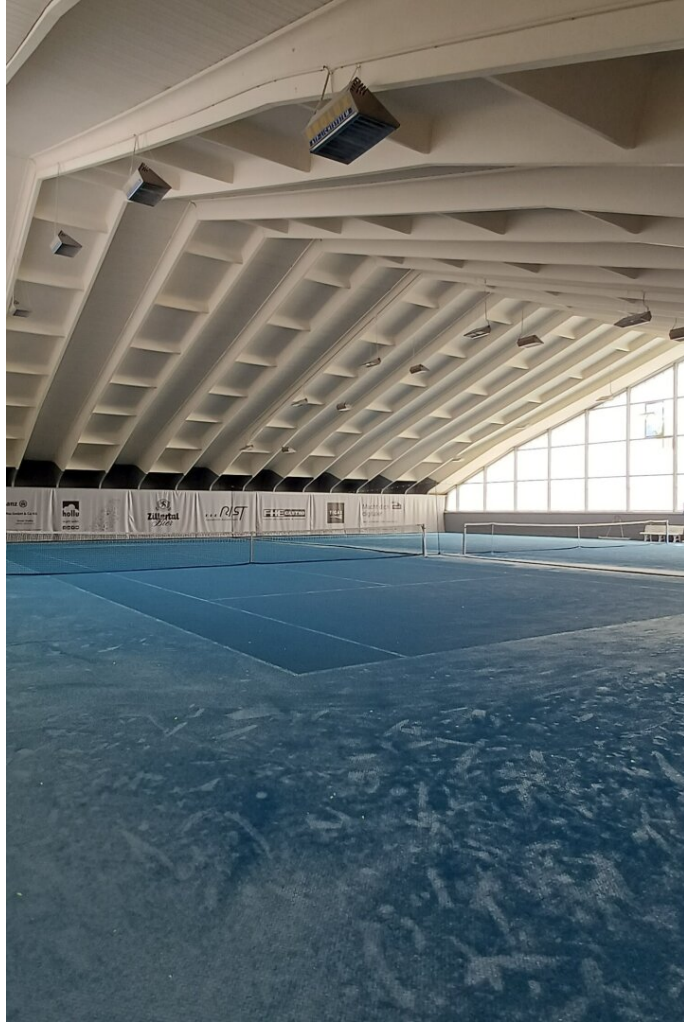


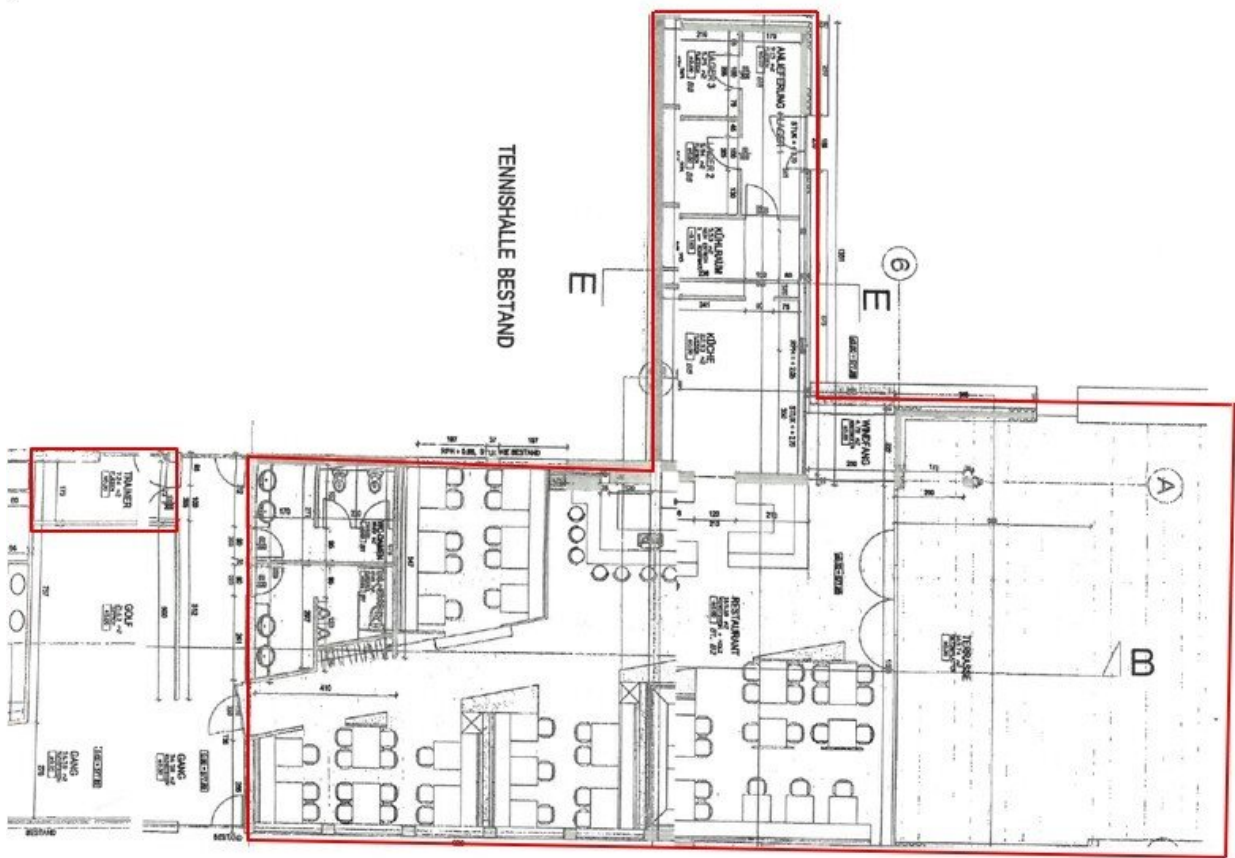












Hinweis: Verkleinerte Darstellung zu Übersichtszwecken. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort können abweichen. Für die Richtigkeit der Planangaben übernimmt Ennemoser Consulting keine Garantie & Haftung.

## Objektbeschreibung

**Wir suchen ab sofort eine/n engagierte/n Gastronomiepächter/in, der/die das schöne Restaurant in der langjährigen Tradition eines gut bürgerlichen Restaurants fortführt.**

Die gesamte Anlage der Tennishallen Penz ist außerordentlich gepflegt und erfreut sich einer hohen Beliebtheit zahlreicher Innsbrucker Tennis- & Squashspieler.

Es besteht ein regelmäßiger Publikumsverkehr an der Tennis-Anlage. Von Herbstbeginn bis in die Sommermonate wird zusätzlich seitens der Verpächter ein Tennis-Abonnement angeboten.

In diesen Monaten sind die Tennisplätze insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden sehr gut ausgelastet.

Das Restaurant wurde im Zuge des letzten Pächterwechsels renoviert und auf einen zeitgemäßen, schönen Standard gebracht.

Seit der Renovierung ist das Lokal trotz mittiger Lage im Gebäude mit Tageslicht hell durchflutet.

Die Gastronomische Infrastruktur/Ausstattung entspricht den neuesten Standards und ist voll funktionsfähig.

Das Restaurant verfügt über "kurze Wege" zwischen Tresen, Küche und dem Gastraum - Beste Voraussetzungen für einen schnellen und flüssigen Service-"Alltag".

Im hinteren Bereich der Küche sind direkt das Trockenlager und die Kühlzelle angegliedert. Die Küchen-Crew hat im Alltag ebenso sehr kurze Wege.

Eine moderne Schankanlage und Tresen-Infrastruktur ist ebenso vorhanden.

Ergänzt wird das Restaurant durch eine gemütliche Terrasse. Diese verfügt über eine schön gepflegte Außenbepflanzung, eine große Markise für die Sommermonate und fix installierte Heizstrahler für den Herbst.

Die Außenbestuhlung mit modern-gemütlichen Möbeln, wurde gerade erst angeschafft und ist als neuwertig zu bezeichnen.

Den künftigen Pächter steht zusätzlich ein kleines Büro für die Administration des Betriebes zur Verfügung.

Für die Gäste des Restaurants & der Tennisanlage, steht ein großer gemeinsamer Parkplatz direkt vor der Haustüre zur Verfügung - ein großer Vorteil im Innsbrucker Stadtgebiet und in der Nähe des Flughafens

Die Eckdaten:

- 270m<sup>2</sup> Restaurant & 160 m<sup>2</sup> Terrasse.
- Sitzplätze: 84 SPL innen & 60 SPL außen.
- Gastraum ist möbliert & eine zeitgemäße Küche vorhanden.
- Lagerräumlichkeiten, Parkplatz und Kleinbüro vorhanden.
- Gehobene & sehr gepflegte Sportanlage mit guter Frequenz auf den Plätzen (Tennis & Squash).

Die Anforderungen:

- Sie sind engagierte Gastronomen mit einer klaren Vorstellung über ihr künftiges Konzept und haben die Kompetenz dieses professionell in die Tat umzusetzen.
- Sie haben (bestensfalls) eine einschlägige gastronomische Ausbildung und/oder können gute Referenzen vorweisen.

- Sie haben in der Vergangenheit bereits einschlägige gastronomische Erfahrung gesammelt..
- Sie haben eine ausreichende Bonität (Sicherheit) für einen sicheren Start.
- Sie haben den Befähigungsnachweis Gastgewerbe (lt. Gastgewerbeverordnung).
- Ein einwandfrei-freundliches Auftreten und gute Umgangsformen gegenüber Ihren künftigen Gästen wird vorausgesetzt.

#### Das Konzept:

- Aufbauend auf den Erfahrungen der letzten Jahre teilen wir gerne mit, dass eine gut ausgeführte bürgerliche Tiroler-Küche seitens des Publikums vor Ort sehr gut angenommen wird.
- Ebenso werden modern-kreative Gerichte und Thementage (z.B. "Fischfreitag") besonders geschätzt.
- Das Lokal ist sehr beliebt für Feiern aller Art und eignet sich durch die mittels Raumtrenner abgegrenzten Sitzbereiche bestens für kleinere bis mittelere Veranstaltungen (Weihnachtsfeiern, Törggelen-Saison, usw.).

Die Konzeptvorgaben sind nicht zwingend! Wir weisen jedoch darauf hin, dass ein gut durchdachtes Kulinarik-Konzept mit einem stimmigen Preis-Leistungsverhältnis den klaren Vorzug erhält.

Explizit nicht erwünscht sind: "Experimentelle Spezialkonzepte" mit unklaren Erfolgsaussichten & Fine-Dining-Küche.

## Konditionen

- Monatliche Fixpacht + Nebenkosten
- Pachtdauer 5 Jahre mit Option auf Verlängerung
- Provisions- und ablösefrei für den Pächter!
- ... weitere Details zu den Konditionen & Exposee auf Anfrage.
- Die Pachtbedingungen sind in Abstimmung mit ihrem Konzept und dessen wirtschaftlicher Tragkraft verhandelbar.

Sie haben ein passendes Konzept vor Augen und denken über eine Anfrage nach? - Bitte zögern Sie nicht uns anzusprechen!

Es besteht seitens der Eigentümer ein großes Interesse an einer langfristigen und gut funktionierenden Zusammenarbeit.

Gerne stehen die Eigentümer erleichterten Startbedingungen und einer individuellen Abstimmung der Pachtbedingungen offen gegenüber.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap