

Attraktive Konditorei mit Café, Produktion und Gastgarten in zentraler Lage von Innsbruck-Pradl



Objektnummer: 2818

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

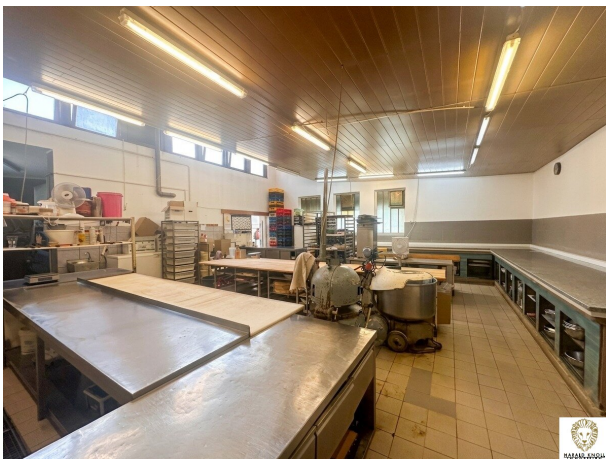
Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

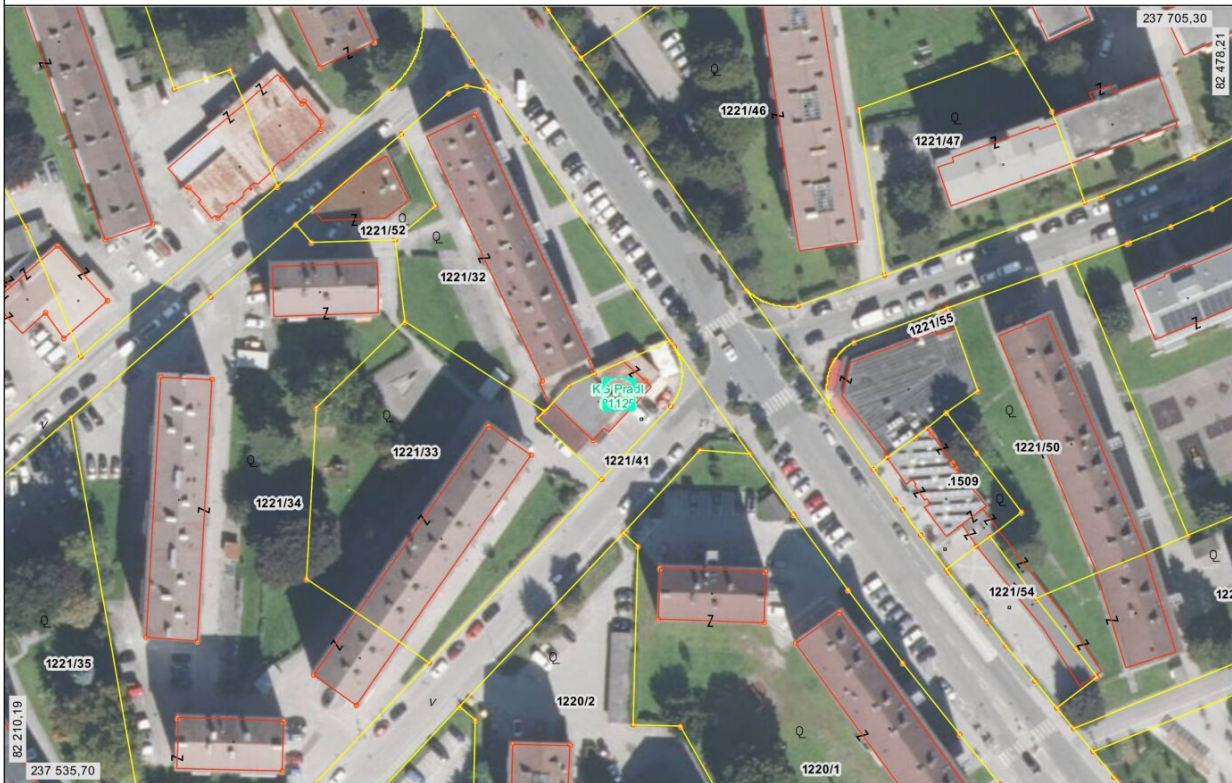
T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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







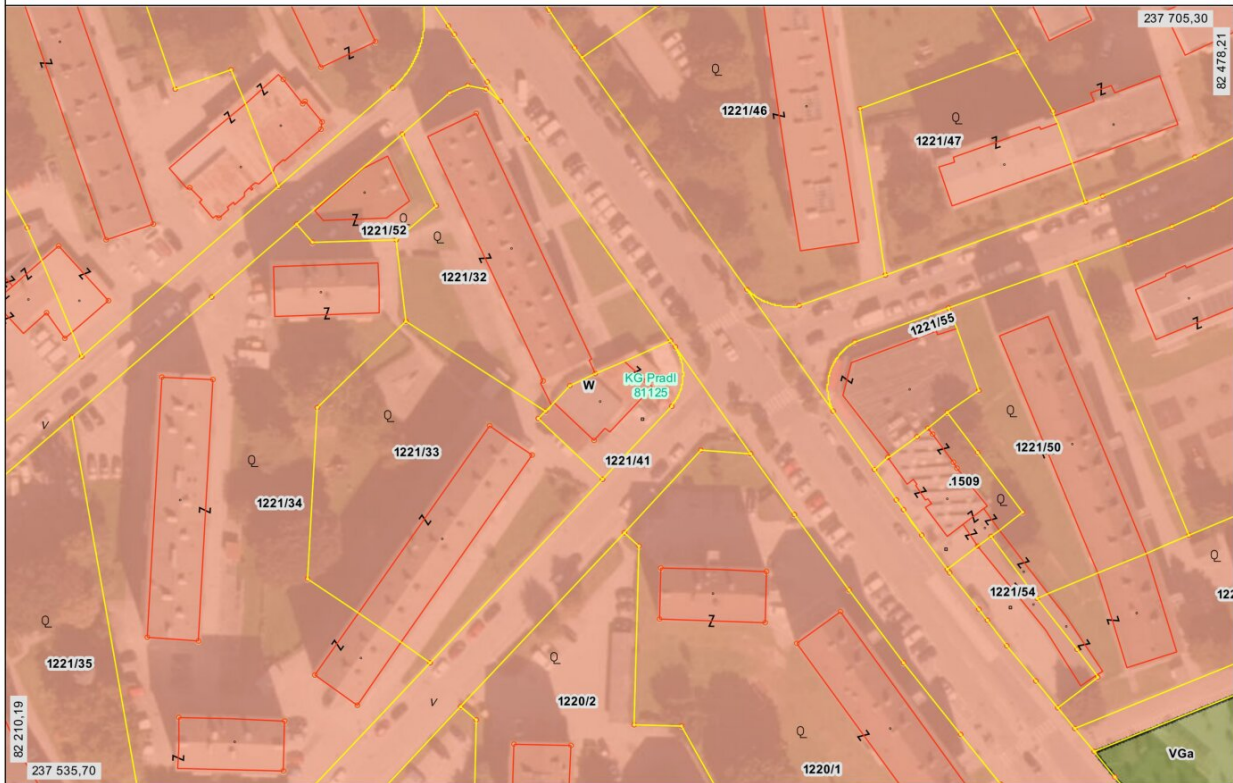


Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 24.08.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



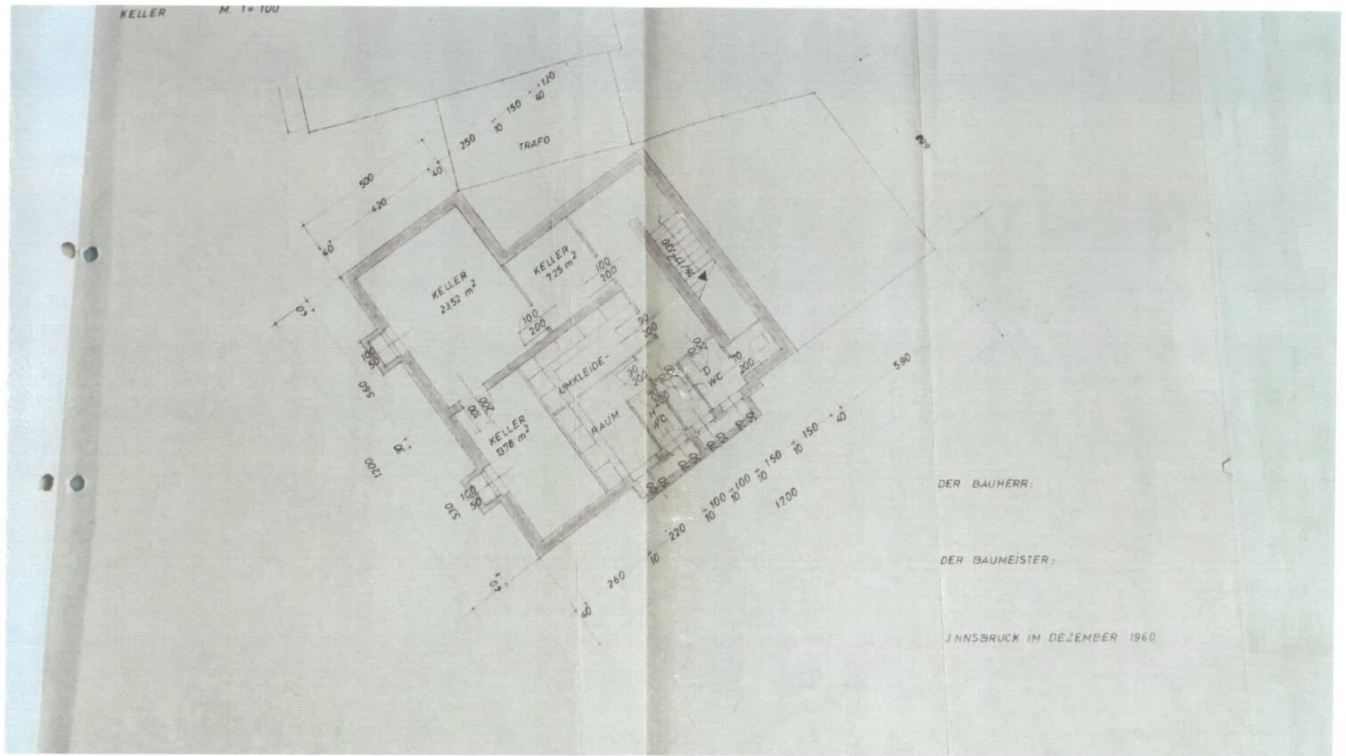


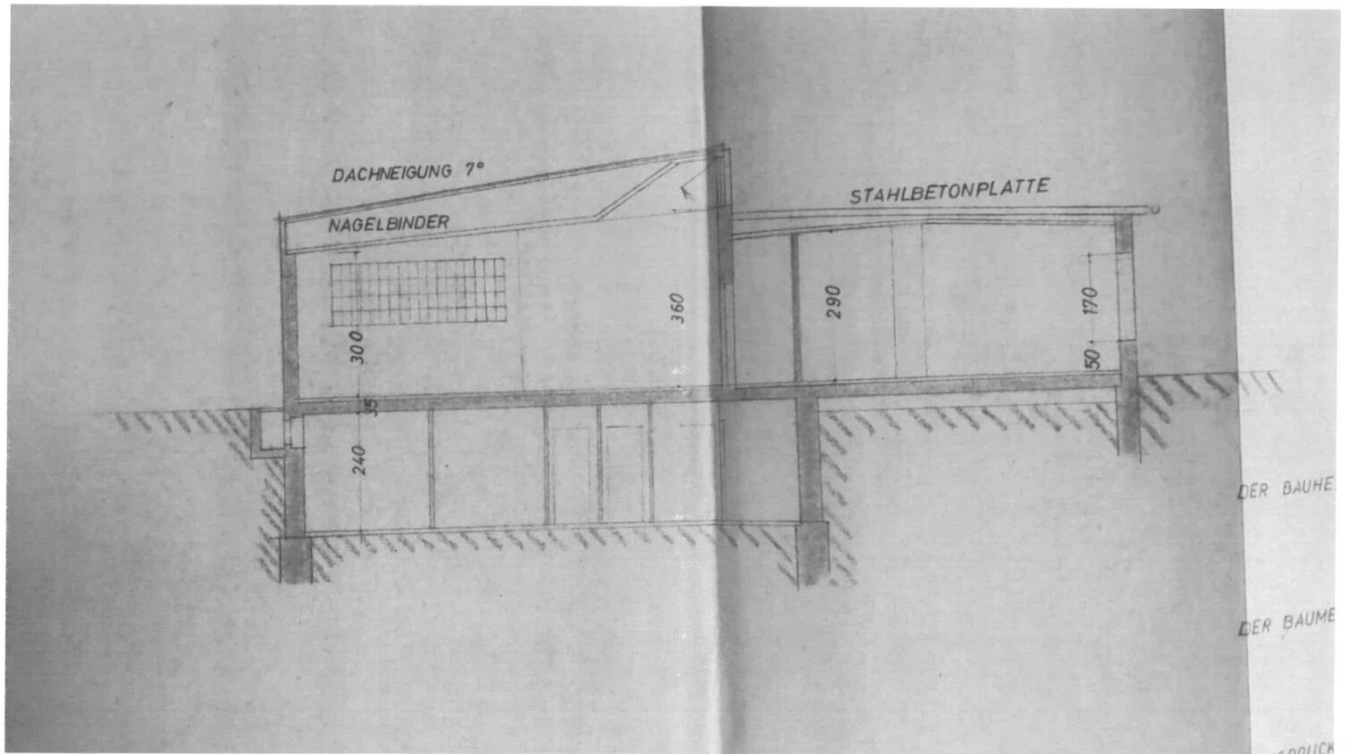
Amt der Tiroler Landesregierung

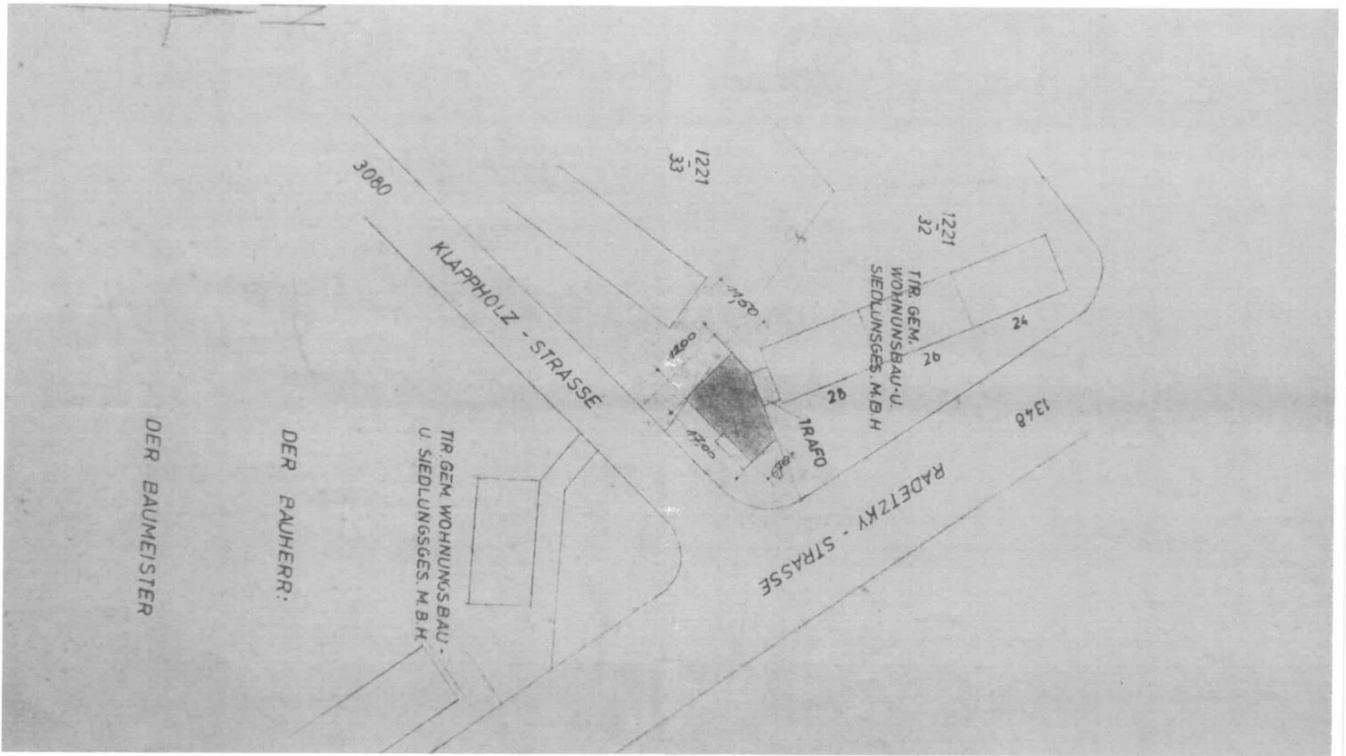


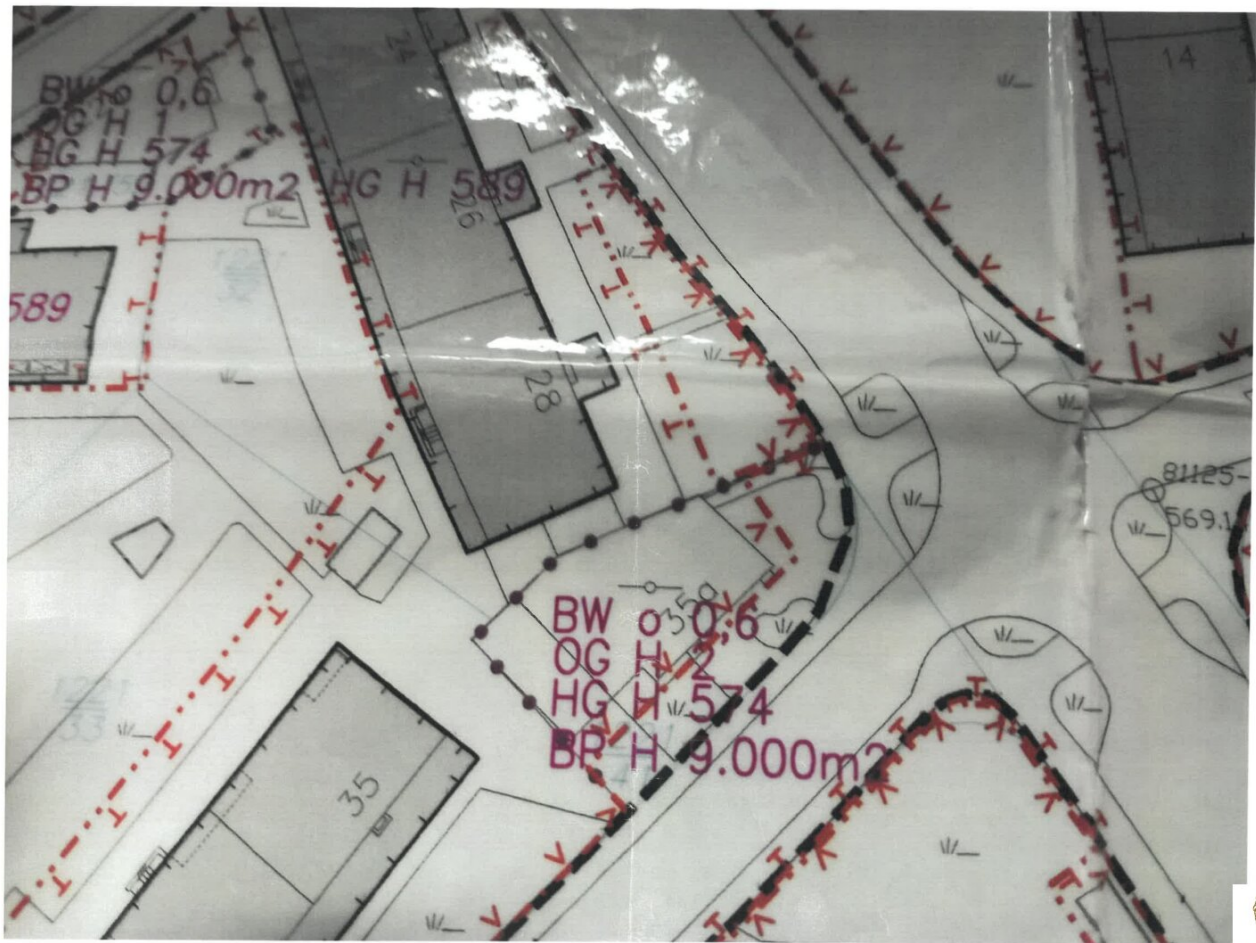
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 24.08.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.











Objektbeschreibung

Traditionsreicher Gastronomiebetrieb mit großzügigen Flächen, Parkplätzen und Entwicklungspotenzial

In zentraler Lage von **Innsbruck-Pradl** bietet sich die attraktive Gelegenheit zur Übernahme bzw. Nutzung eines etablierten **Konditorei- und Cafébetriebes** mit großzügigen Gastronomie-, Produktions- und Außenflächen.

Die Liegenschaft verfügt über eine rund **90 m² große Café- und Konditorei-Geschäftsfläche** mit ca. **30 Sitzplätzen**. Ergänzt wird der Gastronomiebereich durch einen großzügigen **Gastgarten bzw. eine Terrasse mit rund 100 m²**, auf der weitere ca. **30 Sitzplätze** zur Verfügung stehen. Damit bietet der Betrieb insgesamt Platz für rund **60 Gäste** im Innen- und Außenbereich.

Ein wesentlicher Vorteil ist die großzügige **Produktionsfläche von ca. 97 m²**, die optimale Voraussetzungen für einen eigenständigen Konditorei- oder Gastronomiebetrieb bietet. Das Gebäude ist zudem **größtenteils unterkellert**. Im Keller befinden sich unter anderem **Kühl- und Lagerräume**, wodurch ausreichend Nutz- und Stauraum für den laufenden Betrieb vorhanden ist.

Für Kunden und Mitarbeiter stehen **acht Parkplätze im Freien** zur Verfügung – ein besonderer Vorteil in der zentralen Innsbrucker Lage.

Entwicklungspotenzial

Das Grundstück hat eine Widmung als Wohngebiet, sodass auch ein Wohnbau möglich ist (Widmungs- und Bebauungsplan bei den Bildern).

Neben dem bestehenden Gastronomiebetrieb bietet die Immobilie auch **interessantes Erweiterungspotenzial**. Nach den vorliegenden Angaben ist laut Bebauungsplan der Stadt Innsbruck grundsätzlich eine **Erweiterung um ein weiteres Geschoß denkbar**. Damit eröffnet sich für zukünftige Betreiber bzw. Investoren die Möglichkeit, den bestehenden Betrieb langfristig weiterzuentwickeln und zusätzliche Flächen zu schaffen.

Das Betriebsgebäude stammt aus der Zeit um **1960** und wurde in den vergangenen Jahren laufend durch kleinere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen verbessert.

Verfügbarkeit

Das Betriebsgebäude steht **spätestens ab September 2027** zur Verfügung. Nach entsprechender Absprache ist auch eine **frühere Übergabe bzw. Verfügbarkeit** möglich.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- Zentrale Lage in **Innsbruck-Pradl**
- ca. **90 m² Café-/Konditorei-Geschäftsfläche**
- ca. **97 m² Produktionsfläche**
- ca. **100 m² Gastgarten/Terrasse**
- ca. **30 Sitzplätze im Café**
- ca. **30 Sitzplätze auf der Terrasse**
- **8 Freistellplätze**
- Großteils unterkellertes Betriebsgebäude
- Kühl- und Lagerräume im Keller
- Baujahr des Betriebsgebäudes ca. **1960**
- Kleinere Sanierungen in den vergangenen Jahren
- **Erweiterung um ein Geschoß laut Bebauungsplan grundsätzlich denkbar**
- Verfügbar spätestens ab **September 2027**, nach Absprache auch früher

Eine interessante Gelegenheit für Konditoren, Gastronomen und Investoren, die einen bestehenden Standort in zentraler Innsbrucker Lage übernehmen und gleichzeitig

langfristiges Entwicklungspotenzial nutzen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap