Historischer Brauhof Melk – Ihr neuer Gastronomiestandort mit großem Potenzial!



Objektnummer: 1939/220088

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	430,00 m²
Gesamtfläche:	730,00 m²
WC:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Heizkosten:	454,00 €
USt.:	214,46 €

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 50450 330



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




Drücken









www.IMMOcontract.at

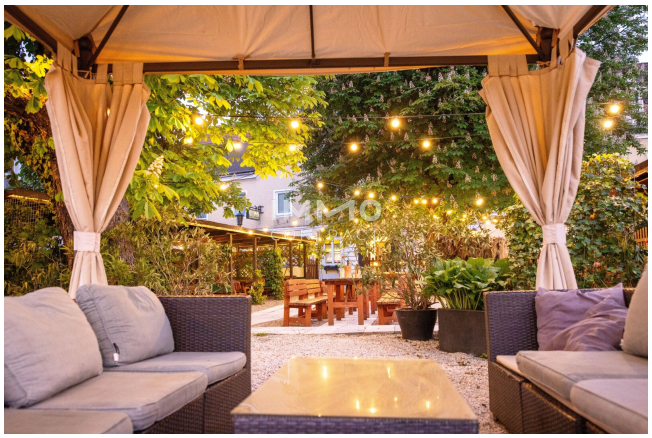
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

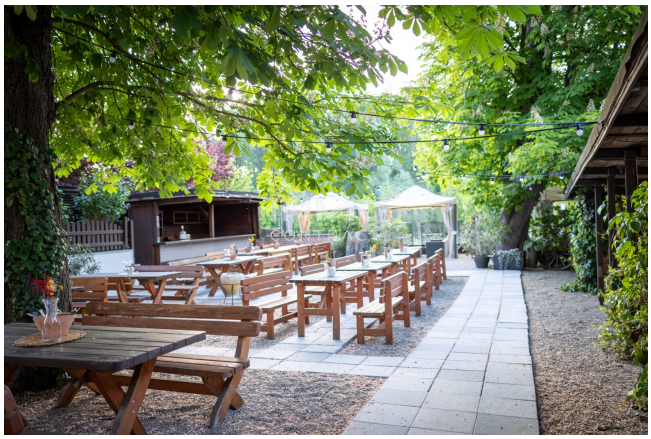







IMMO
CONTRACT












IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE
IMMO
CONTRACT
cljStock


IMMO
CONTRACT


BRAUHAUS


BRAUHAUS
Event Location
Trost






Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments
IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Top-Gastrolokal in Melk sucht neue Besitzer – verwirklichen Sie Ihren gastronomischen Traum!

Tradition trifft Zukunft: Ein außergewöhnlicher Gastronomiestandort am westlichen Stadteingang von Melk wartet auf Sie!

Sie suchen einen besonderen Ort für Ihre gastronomische Vision? Dann entdecken Sie dieses charmante, bestens präsentierte Gastrolokal im historischen Brauhof von Melk. Mit großzügigen Gasträumlichkeiten, einem einzigartigen Gastgarten mit altem Baumbestand und einer attraktiven Lage bietet dieses Objekt die ideale Grundlage für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Ob klassischer Heuriger, gemütlicher gutbürgerlicher Gasthof, modernes Restaurant, stilvolles Abendlokal oder vielseitige Eventgastronomie – **hier haben Sie Raum, Ihre Ideen zu verwirklichen und etwas Neues entstehen zu lassen!**

Ein Standort, der begeistert

Direkt am westlichen Stadteingang von Melk an der Donau gelegen, überzeugt das Lokal durch seine gute Sichtbarkeit, die attraktive Verkehrslage und die großzügigen Sitzkapazitäten.

Die Kombination aus historischem Ambiente, vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten und einem charmanten Gastgarten macht diesen Gastronomiestandort zu einer besonderen Gelegenheit für Unternehmer mit Vision.

- Gut sichtbare Lage an der Hauptstraße
- Attraktive Autofrequenz
- Großzügige Innen- und Außenbereiche
- Parkplätze direkt neben dem Lokal
- Ideale Voraussetzungen für Tages- und Abendbetrieb
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie, Feste und Veranstaltungen

Gastronomie mit Charakter – drinnen wie draußen

Das historische Gebäude bietet ein besonderes Ambiente und vielseitig nutzbare Räume.

Im Gastraum mit Theke und Schank sowie im gemütlichen Stüberl stehen rund **70 Sitzplätze** zur Verfügung. Durch die zusätzlichen Räumlichkeiten, insbesondere den atmosphärischen Gewölbekeller, kann die Sitzplatzkapazität auf rund **120 Plätze** erweitert werden.

Damit eignet sich das Lokal nicht nur für den laufenden Gastronomiebetrieb, sondern auch für größere Feiern, Firmenveranstaltungen, Vereinsfeste und gesellige Zusammenkünfte.

Raumangebot im Überblick

- Gastraum mit Theke und Schank: ca. 80 m²
- Gemütliches Stüberl: ca. 24 m²
- Atmosphärischer Gewölbekeller: ca. 70 m²
- Küche: ca. 20 m²
- Vorbereitungsräume, Kühlraum, Trockenlager und Abwasch: gesamt ca. 70 m²
- Weitere Lagerräume und Sanitäranlagen
- Gesamte Nutzfläche laut Angaben: ca. 426 m²

Die Räumlichkeiten wurden frisch ausgemalt, repariert, saniert, gereinigt und auf Hochglanz gebracht. Ein gepflegtes Umfeld für einen gelungenen Start in Ihre neue gastronomische Zukunft.

Ein Gastgarten, wie man ihn nicht jeden Tag findet!

Einzigartig in Melk – großzügiger Gastgarten mit Altbaumbestand

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Gastgarten mit altem Baumbestand, der sich direkt gegenüber dem Lokal befindet und im Kaufpreis inkludiert ist.

Auf rund **314 m²** erwartet Sie ein attraktiver Außenbereich mit bestehender Ausschankbar und stimmungsvoller Beleuchtung. Die Ausrichtung zur Hauptstraße und zum Donaualtarm-Radweg sorgt für eine hohe Präsenz und schafft eine einladende Atmosphäre.

Ob gemütlicher Sommerabend, Familienfeier, Firmenveranstaltung, Heurigenbetrieb oder größeres Event – dieser Gastgarten bietet vielfältige Möglichkeiten, Ihr gastronomisches Angebot zu erweitern.

Ein Platz zum Wohlfühlen, Genießen und Verweilen – mit echtem Potenzial für Ihre Gäste und Ihr Geschäft.

Ihre gastronomischen Möglichkeiten sind vielseitig

Dieses Lokal bietet die Grundlage für unterschiedlichste Konzepte:

- Klassischer Heuriger mit regionalen Spezialitäten
- Gutbürgerlicher Gasthof mit saisonaler Küche
- Modernes Restaurant mit individuellem Konzept
- Stilvolles Abendlokal mit gemütlichem Ambiente
- Eventlocation für Feiern, Firmenveranstaltungen und Feste
- Kombination aus Gastronomie und Radfahrertreff
- Regionale Küche für Touristen, Busgruppen und Einheimische

Die Entscheidung liegt bei Ihnen: Nutzen Sie die vorhandenen Möglichkeiten und entwickeln Sie Ihren ganz persönlichen Gastronomiebetrieb.

Attraktive Betriebszeiten

Ein Tages- bis Abendbetrieb ist möglich.

Laut vorliegenden Angaben ist der Betrieb genehmigt bis:

- **23:00 Uhr im Außenbereich**
- **01:00 Uhr im Innenbereich**

Damit bestehen interessante Möglichkeiten für unterschiedliche gastronomische Ausrichtungen – vom gemütlichen Mittagessen über Nachmittagsbetrieb bis hin zu stimmungsvollen Abenden und Veranstaltungen.

Melk – das Tor zur Wachau

Ein Standort mit touristischer Strahlkraft und regionaler Kaufkraft

Melk zählt zu den bekanntesten und attraktivsten Ausflugs- und Tourismusdestinationen Niederösterreichs. Die Stadt verbindet historische Kultur, Natur, Gastronomie und eine hervorragende Lage an der Donau.

Das weltberühmte **Stift Melk**, die charmante Altstadt, die Nähe zur Wachau und der Donaualtarm machen Melk zu einem Anziehungspunkt für Gäste aus aller Welt.

Zu den wichtigen Zielgruppen zählen:

- Kulturreisende und Tagestouristen
- Radfahrer und Ausflugsgäste
- Schiffs- und Busreisende
- Seminar- und Veranstaltungsgäste
- Einheimische und regionale Stammgäste

- Familien, Vereine und Firmen

Die vorliegenden Standortangaben nennen rund **500.000 Besucher und ca. 90.000 Übernachtungsgäste jährlich**. Ergänzt wird das touristische Potenzial durch ein vielfältiges Kulturprogramm mit Sommerspielen, Barocktagen, Kabaretts, Konzerten, Höfefesten und weiteren Veranstaltungen.

Auch die Bewohner von Melk und der umliegenden Region freuen sich über neue, attraktive kulinarische Angebote.

Ein Standort mit Geschichte, Atmosphäre und Zukunft – die perfekte Bühne für Ihre gastronomische Idee!

Ihre Chance auf Selbstständigkeit und Erfolg

Ob erfahrener Gastronom, engagierter Unternehmer oder Quereinsteiger mit einer guten Geschäftsidee: Dieses Objekt bietet Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, einen eigenen Gastronomiebetrieb aufzubauen oder ein bestehendes Konzept weiterzuentwickeln.

Die vorhandene Infrastruktur, die großzügigen Sitzbereiche, der besondere Gastgarten und die attraktive Lage schaffen eine starke Ausgangsbasis.

Hier kaufen Sie nicht einfach nur Räumlichkeiten – **hier erwerben Sie die Möglichkeit, einen besonderen Ort mit neuem Leben zu erfüllen.**

Die Highlights auf einen Blick

- Historischer Brauhof in attraktiver Lage von Melk
- Top-Sichtbarkeit am westlichen Stadteingang
- Großzügige Gastronomiefläche mit ca. 426 m²
- Gastgarten mit ca. 314 m² und Altbaumbestand
- Gastgarten direkt gegenüber, im Kaufpreis inkludiert

- Ca. 70 Sitzplätze im Gastraum und Stüberl
- Erweiterbar auf ca. 120 Sitzplätze
- Gewölbekeller mit besonderem Ambiente
- Bestehende Ausschankbar im Gastgarten
- Parkplätze direkt neben dem Lokal
- Genehmigte Betriebszeiten bis 23:00 Uhr außen und 01:00 Uhr innen laut Angaben
- Gepflegte, frisch hergerichtete Räumlichkeiten
- Vielfältige gastronomische und veranstaltungsbezogene Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktiver Standort mit touristischem und regionalem Potenzial

Jetzt Ihre gastronomische Zukunft starten!

Lassen Sie diese besondere Gelegenheit nicht vorbeiziehen!

Übernehmen Sie einen Gastronomiestandort mit Charakter, Geschichte und vielen Möglichkeiten. Entwickeln Sie Ihr eigenes Konzept, begeistern Sie Gäste aus der Region und aus aller Welt und machen Sie den historischen Brauhof in Melk zu Ihrem persönlichen Erfolgsprojekt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen dieses außergewöhnliche Gastronomielokal gerne persönlich.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Standorts!

>>> Freuen uns auf ein faires Angebot <<<

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap