Gastlokal in Tirol kaufen – etablierte Pizzeria im Zillertal mit kompletter Ausstattung



Objektnummer: 5093/263

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6272 Kaltenbach
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	194,80 m²
Lagerfläche:	8,95 m²
WC:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	1.440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Lanthaler

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43512 580 2424 - 15
H +43664 2019121

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


PiNK



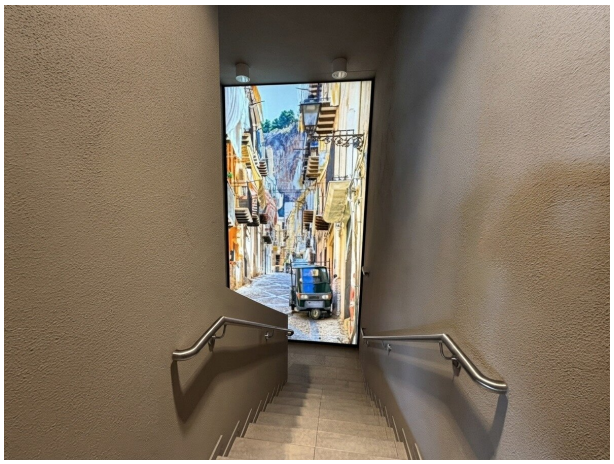

nostro...
Stehcaffè


MANG
Bene
RIDI
Spesso
AMA
Molto


PINK


PINK
Pizzeria & Caffetteria






BELLO


la vita è bella


Ciao
BELLA


principessa
tutto bene ?
bellissima


PiNK
Pizzeria & Caffetteria


PiNK

Objektbeschreibung

Etablierter Gastronomiebetrieb in Toplage von Kaltenbach

Vollständig ausgestattet · 10 Stellplätze · Terrasse · betreiberfrei ab Frühjahr 2027

Eine attraktive Gelegenheit für Gastronomen, Unternehmer und Anleger

In zentraler Toplage von Kaltenbach gelangt ein etablierter und bestens bekannter Gastronomiebetrieb zum Verkauf. Das Lokal erfreut sich einer sehr guten Besucherfrequenz und verfügt über eine treue Stammkundschaft sowie einen gewachsenen Kundenstock.

Die Beliebtheit des Betriebes spiegelt sich auch in den zahlreichen positiven Gästebewertungen auf Google wider. Mit rund **4,6 von 5 Sternen bei über 650 Bewertungen** verfügt der Gastronomiebetrieb über eine hohe Online-Reputation und eine entsprechend starke Bekanntheit bei Gästen.

Der Betrieb überzeugt durch seine attraktive Lage, das moderne Ambiente und eine hochwertige sowie vollständig vorhandene Ausstattung. Der Verkauf erfolgt inklusive des gesamten vorhandenen Inventars, sodass der zukünftige Eigentümer einen komplett eingerichteten und funktionsfähigen Gastronomiebetrieb übernimmt.

Verkauf inklusive komplettem Inventar

Ein wesentlicher Vorteil dieses Angebotes ist die vollständige Übernahme der bestehenden Ausstattung.

Nahezu alles, was auf den Bildern des Lokals ersichtlich ist, ist Bestandteil des Verkaufs. Dazu zählen unter anderem:

- vollständig ausgestattete und funktionstüchtige Gastronomieküche
- Schankanlage
- Tische und Stühle
- komplette Möblierung und Einrichtung
- Bar- und Gastronomieausstattung

- technische Ausstattung
- Beleuchtung
- vorhandenes Zubehör und Betriebsausstattung

Die vorhandene Ausstattung ist voll funktionsfähig und kann vom neuen Eigentümer übernommen und weiter genutzt werden.

Dadurch entfällt der oftmals erhebliche Aufwand und finanzielle Einsatz für eine komplette Neueinrichtung. Der Gastronomiebetrieb kann grundsätzlich unmittelbar weitergeführt oder nach den eigenen Vorstellungen angepasst und weiterentwickelt werden.

Hochwertige LED-Leinwände und modernes Ambiente

Ein besonderes gestalterisches Highlight sind die hochwertigen, beleuchteten LED-Leinwände, die sich zweimal im Lokal befinden.

Die Motive können individuell angepasst werden. Die vorhandenen Drucke lassen sich austauschen und durch neue Motive ersetzen, wodurch das Erscheinungsbild flexibel an ein neues Gastronomiekonzept, eine Marke oder saisonale Themen angepasst werden kann.

Auch technisch ist das Lokal modern ausgestattet. Eine Smart-Home-Steuerung ermöglicht die zentrale und komfortable Bedienung verschiedener Funktionen über einen Bildschirm.

Zusätzlich verfügt das Lokal über eine Klimaanlage, die auch während der Sommermonate für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Attraktive Terrasse

Ein weiteres Highlight des Gastronomiebetriebes ist die großzügige Terrasse mit zusätzlichen Sitzplätzen.

Der Außenbereich bietet insbesondere in den Sommermonaten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und erweitert die vorhandene Sitzplatzkapazität. Eine Markise sorgt dabei für zusätzlichen Sonnenschutz und erhöht den Komfort für die Gäste.

10 Stellplätze inklusive

Zum Verkaufsobjekt gehören außerdem **10 Stellplätze**.

Gerade für einen Gastronomiebetrieb in zentraler Lage stellen eigene Parkmöglichkeiten einen

erheblichen Mehrwert dar und bieten den Gästen eine komfortable Anreise mit dem Pkw.

Etablierter Betrieb mit treuer Stammkundschaft

Der Gastronomiebetrieb ist in Kaltenbach bestens etabliert und bekannt und verfügt über eine gewachsene Stammkundschaft.

Die hohe Anzahl an Gästebewertungen und die sehr gute durchschnittliche Bewertung auf Google unterstreichen die langjährige Bekanntheit und positive Wahrnehmung des Betriebes.

Die Kombination aus zentraler Lage, attraktivem Ambiente, bestehendem Gastronomiekonzept und guter Besucherfrequenz bietet eine solide Grundlage für eine erfolgreiche Weiterführung.

Bestehendes Pachtverhältnis – betreiberfrei ab Frühjahr 2027

Der Gastronomiebetrieb wird derzeit von bestehenden Pächtern geführt.

Das aktuelle Pachtverhältnis läuft bis Frühjahr 2027. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht somit eine laufende Nutzung des Gastronomiebetriebes.

Ab Frühjahr 2027 steht das Lokal betreiberfrei zur Verfügung.

Damit ergeben sich für den zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten: Der Betrieb kann selbst übernommen und weitergeführt, an einen neuen Betreiber verpachtet oder nach individuellen Vorstellungen neu ausgerichtet werden.

Lage – Im Herzen des Zillertals

Das Objekt befindet sich in zentraler Toplage von Kaltenbach, mitten im Herzen des Zillertals.

Kaltenbach ist ein etablierter und ganzjährig attraktiver Tourismusstandort. Die Region profitiert sowohl von der starken Wintersaison als auch vom Sommertourismus. Besonders das nahegelegene Skigebiet Hochzillertal-Hochfügen sorgt in den Wintermonaten für eine hohe touristische Frequenz.

Durch die zentrale Lage profitiert der Gastronomiebetrieb von einer guten Sichtbarkeit und Erreichbarkeit sowie von einem vielseitigen Kundenpotenzial aus Einheimischen, Stammgästen und Urlaubern.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die 10 zum Objekt gehörenden Stellplätze stellen weitere wesentliche Standortvorteile dar.

Die Highlights auf einen Blick

- Toplage in Kaltenbach
- etablierter und bestens bekannter Gastronomiebetrieb
- ca. 4,6/5 Google-Bewertung bei über 650 Bewertungen
- sehr gute Besucherfrequenz
- treue Stammkundschaft
- Verkauf inklusive komplettem Inventar
- vollständig ausgestattete und funktionstüchtige Küche
- Schankanlage
- sämtliche auf den Bildern ersichtliche Ausstattung inklusive
- hochwertige, beleuchtete LED-Leinwände mit wechselbaren Motiven
- moderne Smart-Home-Technik
- Klimaanlage
- großzügige Terrasse
- 10 Stellplätze
- ab Frühjahr 2027 betreiberfrei
- vielfältige Möglichkeiten zur Eigennutzung, Weiterführung oder Neuverpachtung

Fazit

Dieses Angebot bietet die seltene Möglichkeit, einen vollständig eingerichteten und etablierten Gastronomiebetrieb in attraktiver Toplage von Kaltenbach zu erwerben.

Die Kombination aus sehr guter Lage, bestehender Stammkundschaft, hoher

Besucherfrequenz, hervorragender Online-Bewertung, vollständigem Inventar, moderner technischer Ausstattung, großzügiger Terrasse und 10 Stellplätzen macht das Objekt sowohl für erfahrene Gastronomen als auch für Unternehmer und Anleger interessant.

Durch das bestehende Pachtverhältnis bis Frühjahr 2027 und die anschließende Betreiberfreiheit bietet das Objekt zudem eine klare Perspektive für die zukünftige Nutzung.

Eine besondere Gelegenheit für all jene, die einen etablierten Gastronomiestandort übernehmen und langfristig ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap