

Gastgewerbe in Wels: 228 m², Garten, Gastterrasse und angeschlossene Bar



Objektnummer: 1049

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Gesamtfläche:	228,30 m ²
WC:	4
Garten:	52,20 m ²
Kaltmiete (netto)	4.166,43 €
Kaltmiete	4.166,43 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

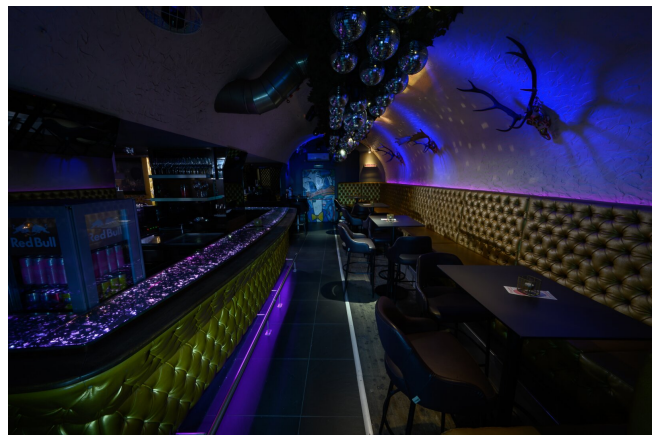


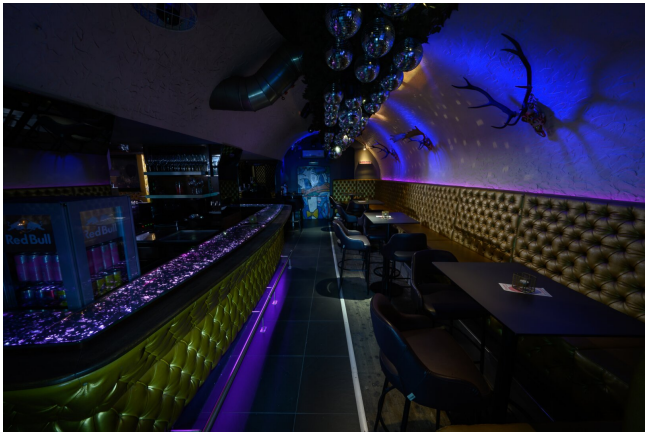
Patrick Balange

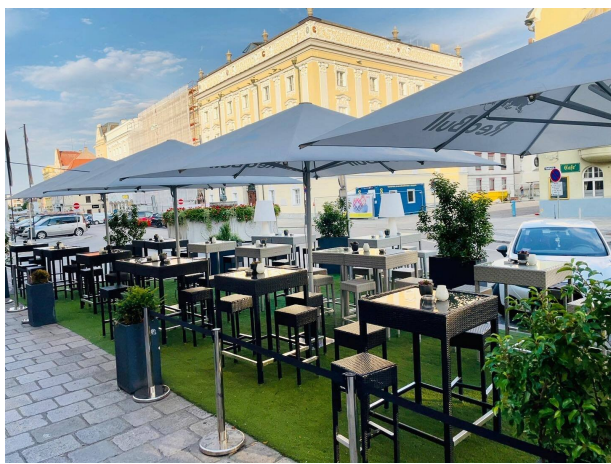
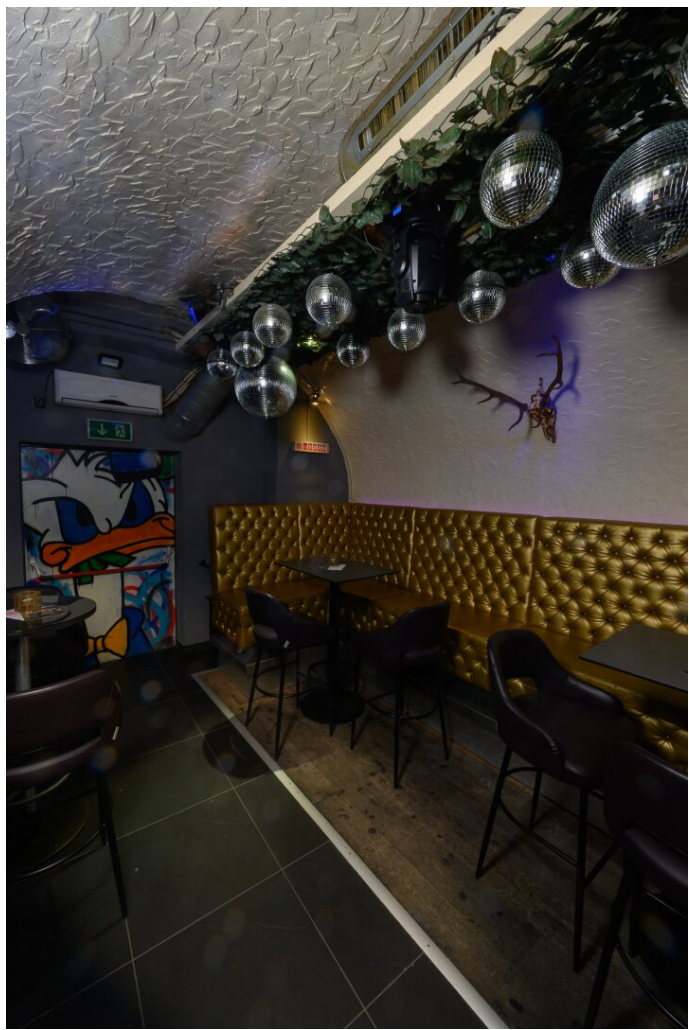
VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

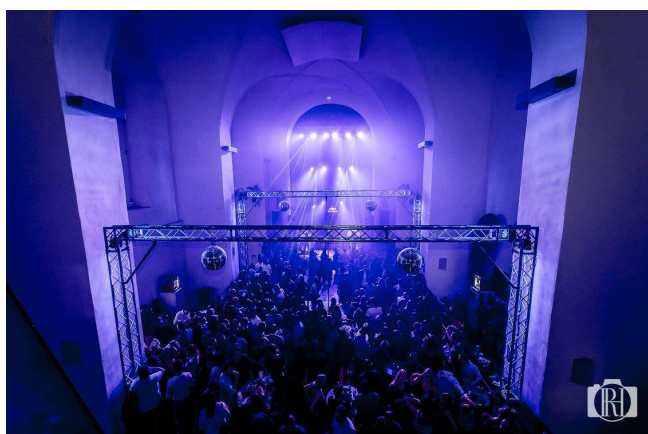
T +43 7242 214071
H +43 650 4480404

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









Objektbeschreibung

Etablierter Gastronomiebetrieb „Wildwechsel“ am Stadtplatz Wels – inklusive Ausstattung, Veranstaltungskonzepten und großem Potenzial

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Gastronomen und Veranstalter! Übernehmen Sie den etablierten Gastronomiebetrieb „Wildwechsel“ an einer der bekannten Adressen im Herzen von Wels. Das schlüsselfertige, modernisierte und komplett ausgestattete Lokal bietet eine ideale Grundlage, um bestehende Gastronomie- und Veranstaltungskonzepte erfolgreich weiterzuführen und neue Ideen zu verwirklichen.

Neben dem laufenden Gastronomiebetrieb eröffnet sich die Möglichkeit, bekannte Eventformate und Veranstaltungskonzepte wie **Dachgeflüster, Arena Clubbing, tutti frutti Ü30 Party und Bargeflüster** zu übernehmen und weiterzuentwickeln – vorbehaltlich der entsprechenden Vereinbarungen und Nutzungsrechte.

Objektbeschreibung

Das Gastronomielokal präsentiert sich in modernisiertem Zustand und ist mit einer umfangreichen Ausstattung versehen. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen raschen Einstieg und bietet vielseitige Möglichkeiten für den Gastronomie- und Veranstaltungsbetrieb.

Die Immobilie umfasst ca. 228,3 m² Gesamtfläche. Davon entfallen ca. 173,5 m² auf den Innenbereich. Ein besonderer Pluspunkt ist der großzügige, sonnige Gastgarten und Outdoor-Sitzplätzen, der gerade in den warmen Monaten attraktive Bewirtungsmöglichkeiten bietet.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- **Schlüsselfertiges, komplett ausgestattetes Gastronomielokal**
- **Professionelle Lohberger-Gastronomieküche** inklusive Lüftungsanlage, Fritteuse und weiterer Küchenausstattung
- Voll ausgestattete und funktionstüchtige Bar
- Vier separate WC-Anlagen inklusive Pissoir
- Zusätzliche Lagerflächen

- Beheizung über Fernwärme

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist der bestehende Mitarbeiterpool, der eine wertvolle Grundlage für die Fortführung des Betriebs darstellen kann, vorbehaltlich der jeweiligen Personalvereinbarungen.

Ein etablierter Name mit vielseitigen Veranstaltungskonzepten

Der „Wildwechsel“ verfügt über ein gutes Image und ist als bekannte Adresse in der Welser Gastronomie- und Veranstaltungsszene etabliert. Ein breit gefächertes Publikum und zahlreiche Stammgäste bieten eine attraktive Ausgangsbasis für die weitere Entwicklung.

Die vorhandenen Gastronomie- und Eventkonzepte wie Dachgeflüster, Arena Clubbing, tutti frutti Ü30 Party und Bargeflüster eröffnen zusätzliche Möglichkeiten, unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen und den Standort vielseitig zu nutzen.

Auch der bestehende Onlineauftritt mit Homepage sowie Facebook- und Instagram-Präsenz bietet Potenzial für die weitere Vermarktung und Kundenbindung.

Die genehmigten Betriebszeiten bis 05:30 Uhr morgens ermöglichen einen entsprechend ausgerichteten Gastronomie- und Veranstaltungsbetrieb. Durch die Anmietung der Wohnung im ersten Obergeschoss wird zudem das Konfliktpotenzial mit unmittelbaren Nachbarn reduziert.

Lage – zentral am Stadtplatz Wels

Der Standort überzeugt durch seine attraktive und zentrale Lage direkt am Stadtplatz von Wels. Das lebendige Umfeld bietet gute Voraussetzungen für Gastronomie, Abendveranstaltungen und unterschiedliche Eventformate.

Der Bahnhof, Schulen, das Krankenhaus sowie zahlreiche Arbeitsplätze befinden sich in Gehweite. Auch Bushaltestellen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen den Standort sowohl für Stammgäste als auch für neue Besucher interessant.

Zusätzliches Potenzial durch Veranstaltungen

Neben dem regulären Gastronomiebetrieb bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, zusätzliche Gäste zu gewinnen und weitere Umsatzpotenziale zu erschließen. Denkbar sind unter anderem:

- Mitwirkung beim Welser Volksfest
- Modenschauen und Themenveranstaltungen
- Punschstände und saisonale Gastronomieangebote
- Konzerte und Live-Events
- Sportveranstaltungen und weitere Eventformate
- Ausbau und Weiterentwicklung bestehender Party- und Gastronomiekonzepte

Mit einer durchdachten Weiterführung und gezielten Marketingmaßnahmen lässt sich das vorhandene Potenzial des Standorts weiter ausschöpfen.

Pachtverhältnis & wirtschaftliche Konditionen

Das bestehende Pachtverhältnis läuft bis **2031**. Eine Fortführung darüber hinaus kann mit dem Verpächter vereinbart werden.

Die Übernahme bietet die Möglichkeit, einen etablierten Gastronomiestandort samt vorhandener Ausstattung, bestehender Gästestruktur und vielseitigen Veranstaltungsmöglichkeiten weiterzuführen.

- **Monatliche Pacht:** 4.166,43 €
- **Ablöse:** ca. 125.000 € auf Verhandlungsbasis (VHB)
- **Grundlage der Ablöse:** Jahresumsatz und Jahresgewinn des Betriebs
- **Bestehendes Pachtverhältnis:** bis 2031, mit Perspektive auf eine Fortführung darüber hinaus

Ihre Chance, ein etabliertes Konzept weiterzuführen

Der „Wildwechsel“ vereint eine zentrale Lage am Welser Stadtplatz, eine umfangreiche gastronomische Ausstattung, einen großzügigen Gastgarten und vielseitige Veranstaltungsformate.

Ob als etablierter Gastronomiebetrieb, als Veranstaltungs- und Partylocation oder mit einem weiterentwickelten Gesamtkonzept – hier eröffnet sich eine interessante Möglichkeit für Unternehmer, die einen bekannten Standort übernehmen und dessen Potenzial aktiv

weiterentwickeln möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil der Welser Gastronomie- und Veranstaltungsszene. Gerne informieren wir Sie näher über den Betrieb, die Ausstattung, die bestehenden Konzepte und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap