

## Gastronomiebetrieb in Top-Lage in Brand zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Brand Tourismus GmbH  
Kontakt: Klaus Bitschi  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mühledörfle 40, 6708 Brand  
Telefon: 06604914777  
Mobile: -  
E-Mail: klaus.bitschi@brand.at

Zur Verpachtung gelangt der Gastronomiebetrieb am Alvierbad – ehemals geführt unter dem Namen „M75/Alpensteakhaus“ – in 6708 Brand, Mühledörfle 75.

Der Gastronomiebetrieb und das angeschlossene Wirtschaftsgebäude als auch das unmittelbar angrenzende Alvierbad sind im Eigentum der Brand Tourismus GmbH, welche wiederum eine 100%-Tochter der Gemeinde Brand ist. Gesucht wird ein/e gastronomische/r Pächter/in, der/die sich aufgrund des Konzepts harmonisch in die bestehende Gastronomielandschaft des Brandnertals einfügt und auch die gegebenen Örtlichkeiten miteinbezieht.

### Objektbeschreibung:

Das Objekt besteht aus einem Gastraum samt Tresen, angeschlossenen Wintergarten sowie einer großzügigen Terrasse. Die im Gastraum angrenzende Küche ist vollwertig ausgestattet.

- Gastraum: 49 m<sup>2</sup>
- Wintergarten: 48 m<sup>2</sup>
  - Gesamtsitzzahl: 44 Personen
  - Terrasse: 36 Personen (Sommerbetrieb)
- Küche: 15 m<sup>2</sup>

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, welche separat angemietet werden kann sowie 3 Mitarbeiterzimmer.

- Wohnung: 70 m<sup>2</sup>

- 3 Mitarbeiterzimmer: je 11 m<sup>2</sup>

Im Untergeschoss sind die WC-Anlagen sowie Lagerräumlichkeiten samt Kühlzelle, Haustechnik und Kellerräumlichkeiten.

An das Haus unmittelbar angeschlossen ist ein Wirtschaftsgebäude / Stall, welches derzeit vornehmlich als Geräteunterstand und Werkstatt für die Infrastruktur der Brand Tourismus GmbH genutzt wird.

Parkplätze sind in ausreichender Form vor der Lokalität als auch auf dem Parkplatz des Alvierbads vorhanden.

*Sämtliche Plandarstellungen siehe Anhang*

### **Pachtvoraussetzungen:**

Die Pachtdauer beträgt maximal 5 Jahre mit Option auf Verlängerung. Der Betreiber muss sämtliche gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Führung eines Gastronomiebetriebes mitbringen. Eine Untervermietung wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Da sich Brand immer mehr zur Ganzjahresdestination entwickelt, sollen die Öffnungszeiten dementsprechend auf diese Vor- und Nachsaisonzeiten ausgedehnt werden. Die Gästestruktur von Brand besteht einerseits aus Familien und Aktiv-Begeisterten, andererseits aber auch aus Genießern mit Wert auf gute Kulinarik. Das Gastrokonzept sollte diese Zielgruppen oder eine von diesen in den Fokus nehmen und das variantenreiche Angebot an Restaurants im Tal erweitern.

Der Standort des Lokals direkt am Naturbadesee mit öffentlichem Parkplatz, welcher von Badbesuchern, Wanderern und Besuchern der Bergbahnen genutzt wird, garantiert hohe Frequenz. Durch den Sommerbetrieb des Alvierbads kann die Lokalität eine interessante Ergänzung zum bestehenden Kioskbetrieb werden, was auch gewünscht wäre. Im Winter gäbe es Kooperationsmöglichkeiten mit der Skischule Brandnertal, da sich direkt vor dem Haus das Kinderland der Skischule befindet. Im Konzept soll auf diese Möglichkeiten Bezug genommen werden.

### **Angebotsvoraussetzungen:**

der Pächter verpflichtet sich, ein zeitgemäßes und marktübliches gastronomisches Angebot auf eigenes wirtschaftliches Risiko anzubieten;

- der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen;
- der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten;
- der Pächter hat ein gastronomisches Konzept über die Betreibung des Restaurants vorzulegen, welches plausibel darlegt, wie diese künftig betrieben wird. Dieses soll insbesondere auf die
  - kulinarische Ausrichtung;
  - geplante Tages-Öffnungszeiten;
  - geplante Jahres-Öffnungszeiten;
  - geplante Mitarbeiteranzahl;
  - grobe Betriebskalkulation / erwarteter Umsatz / Pachtanbot;
  - mögliche Angebote in Zusammenhang mit dem angrenzenden Alvierbad;
  - Bereitschaft an der Teilnahme verschiedener Kulinarikveranstaltungen, die sich in Zusammenarbeit mit der Alpenregion und der Brand Tourismus GmbH etabliert haben (z.B. Genussfestival / Bikeveranstaltungen etc.);
  - im Betriebskonzept soll auch auf das Thema Nachhaltigkeit / Lokalität eingegangen werden;

### **Auswahlverfahren:**

Bewerber, die Interesse haben, an der Ausschreibung teilzunehmen, werden gebeten, sich bis spätestens Freitag, 13. September 2024 folgenden Informationen zu bewerben:

- Angaben zur Qualifikation des Bewerbers;
- Vorlage eines Grobbetriebskonzepts, ev. zukünftiges Gestaltungskonzept (siehe Angebotsvoraussetzungen);

Die Auswahl des Bewerbers erfolgt durch die Generalversammlung der Brand Tourismus GmbH.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Brand, Mühledörfle 75		
<b>Anzeigen ID</b>	250728		
<b>Nutzfläche</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel
<b>Verfügbar ab</b>	Oktober 2024		

---

Preis auf Anfrage