



RHOMBERG

Industrieller Charme trifft Kulinarik - Kesselhaus Bregenz zu vermieten

- Im aufstrebenden Kultur- und Gastroviertel von Bregenz - Nähe Festspielhaus, See und Innenstadt
- Industrielles, geschichtsträchtiges Flair: großzügige Raumhöhe und Fenster
- Flexibilität: Raumkonzept für verschiedene Gastronomiekonzepte geeignet - Fine Dining, Brasserie oder Bistro
- Grenznähe und gute Verkehrsanbindung an die Rheintalautobahn zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz
- 10 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof/
Hauptbusbahnhof sowie vom Riedenburger Bahnhof

Kontakt: Sarah Ahrenstedt, +43 664 8314813,
sarah.ahrenstedt@rhomberg.com, www.rhomberg.com



RHOMBERG

Industrieller Charme trifft Kulinarik - Kesselhaus Bregenz zu vermieten

- Im aufstrebenden Kultur- und Gastroviertel von Bregenz - Nähe Festspielhaus, See und Innenstadt
- Industrielles, geschichtsträchtiges Flair: großzügige Raumhöhe und Fenster
- Flexibilität: Raumkonzept für verschiedene Gastronomiekonzepte geeignet - Fine Dining, Brasserie oder Bistro
- Grenznähe und gute Verkehrsanbindung an die Rheintalautobahn zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz
- 10 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof/
Hauptbusbahnhof sowie vom Riedenburger Bahnhof

Kontakt: Sarah Ahrenstedt, +43 664 8314813,
sarah.ahrenstedt@rhomberg.com, www.rhomberg.com

Bregenz: Schoeller Areal

Exposé Top 1, Gastronomie „Kesselhaus“



Objektbeschreibung

Adresse:	Wirtschaftspark „Schoeller Areal“ Mariahilfstrasse 29, 6900 Bregenz
Lage:	Autobahnnähe, Zentrums-Nähe, Anbindung an das Bregenzer Stadtbusnetz, zu Fuß in 10' zum Bahnhof Bregenz und Riedenburg Bahnhof. Gute Verkehrsanbindung in Richtung Deutschland, Schweiz und Liechtenstein
Gebäude:	„Kesselhaus“
Top:	GR01
Geschäftsfläche:	261 m ² Restaurantbereich, Gastgarten 120 m ²
Geschoss:	EG, Galerie und Gastgarten
Pacht:	Attraktive Fixpacht
Betriebskosten:	Auf Anfrage, Strom ist bereits in den Betriebskosten enthalten
Geschäftsfläche:	Gastraum gesamt ca. 261 m ² , aufgeteilt auf: 148 m ² Gastraum mit Bartheke im EG 69 m ² Gastraum Galerie 24 m ² Lager-, Nebenräume und Personal WC 20 m ² Küche 120 m ² Gastgarten samt Außenfläche bekiest
Anzahl Sitzplätze:	Gesamt ca. 80 Sitzplätze aufgeteilt auf: 60 Sitzplätze im Gastraum mit Bartheke 20 Sitzplätze Galerie Zusätzlich 9 Sitzplätze an der Bar und ca. 80 Sitzplätze im Gastgarten
Verfügbar ab:	01.08.2025
Extras/Sonstiges:	Investitionen in Mobiliar und Ausstattung sind vom Mieter zu tragen bzw. können, nach Rücksprache mit dzt. Pächter, bei Bedarf übernommen werden.
Parkplätze:	Außenstellplätze im Areal verfügbar

Ausschreibung

Allgemein:	<p>Wir suchen für das Restaurant „Kesselhaus“ im Wirtschaftspark „Schoeller Areal“, langfristig eine(n) kreative(n) Unternehmer(in) oder ein Gastronomienpaar mit sehr guter Küche, kreativen und professionellen Ideen. Idealerweise suchen wir jemanden, der sowohl das außergewöhnliche Potenzial dieser historischen Immobilie erkennt, als auch jemanden, der durch seinen florierenden Gastronomiebetrieb für das Schoeller Areal, den Stadtteil Vorkloster, sowie das angrenzende Theater Kosmos einen Mehrwert schafft. Das Gasthaus ist gut eingeführt und über die Grenzen von Bregenz hinaus bekannt.</p> <p>Dem Pächter steht ein Gasthaus mit mehreren Gasträumen, einer Bartheke, Küche mit sämtlichen notwendigen Neben- und Lagerräumen sowie einem schönen Gastgarten zur Verfügung.</p>
Betriebszeiten:	<p>Als Öffnungszeiten sind mindestens Montag - Freitag mittags sowie abends einzuhalten. Wünschenswert wären auch abgestimmte Öffnungszeiten am Wochenende mit dem im Wirtschaftspark befindlichen Theaters. Es besteht ganzjährige Betriebspflicht, ausgenommen branchenüblicher Betriebsurlaub.</p>
Angebot:	<p>Das kulinarische Angebot sollte unter anderem auch Cross-Over-Küche sowie attraktive, preisgünstige Mittagsmenüs umfassen. Die Art der geplanten Betriebsführung stellt ein Kriterium für die Vergabe dar. Um eine ausführliche Darstellung des Betriebsführungskonzeptes für das Lokal wird gebeten.</p>
Anforderungen an den Pächter:	<ul style="list-style-type: none">• Inhaber einer Gastgewebekonzession• Entsprechende Qualifikation durch Erfahrung im Umgang mit Gästen, Betriebs- u. Personalführung, Qualitätsbewusstsein, Flexibilität, etc.• Persönliche Führung des Betriebes nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung
Beginn u. Dauer des Pachtverhältnisses:	<p>Das Pachtverhältnis beginnt am 01.08.2025 bzw. nach Vereinbarung und wird auf 5 Jahre befristet.</p> <p>Eine Vereinbarung mit Verlängerungsoption ist möglich.</p>
Lieferverträge:	<p>Der Verpächter hat keine Lieferantenverträge abgeschlossen. Es ist dem Pächter nicht gestattet, Lieferantenverträge auf das Objekt abzuschließen.</p>
Instandhaltung:	<p>Dem Pächter obliegen die ordnungsgemäße und laufende Instandhaltung der ihm pachtweise überlassenen Räume sowie der Einrichtungs- u. Gebrauchsgegenstände. Weiters übernimmt der Pächter die notwendigen Neuanschaffungen im Pachtobjekt.</p>
Finanzierung:	<p>Jeder Bewerber ist verpflichtet, einen Businessplan vorzulegen, aus dem das Nutzungskonzept sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vorhabens hervorgehen. Darüber hinaus ist ein Nachweis über die gesicherte Finanzierung zu erbringen – etwa in Form einer Bankbestätigung, eines Finanzierungskonzeptes oder vergleichbarer Unterlagen.</p>

Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Top 1, Gastronomie „Kesselhaus“



Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Top 1, Gastronomie „Kesselhaus“



Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Top 1, Gastronomie „Kesselhaus“

