

Inserat ID: 183313

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

6230 Brixlegg

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Harald Knoll

Tel: +43 664 83 85 207

office@immobilien-knoll.at

Gehobenes Tiroler Restaurant mit Geschichte und Auszeichnung zu verpachten



Alpbacher Stube

Tisch	Max. Plätze
A 1	8
A 2	4
A 3	6
A 4	4
A 5	6
A 6	9

Die Alpbacherstube ist auch geeignet für eine Gruppe bis max. 50 Personen. Die Tische A1, A2, A3 bzw. A2, A3 können als Tafel für max. 18 bzw. 15 Personen umgestaltet werden.

Alte Stuben

Tisch	Max. Plätze
St 1	3
St 2	6
St 3	3
St 4	4
St 5	5
St 6	2
St 7	4
St 8	3
St 9	3
St 10	6

Die Tische St 9 und St 10 können als Tafel für max. 12 Personen umgestaltet und als Essener Raum genutzt werden.

Kurzbeschreibung

Zum Pachten angeboten wird ein traditionsreiches Restaurant-haus im Zentrum von Brixlegg, Tirol. Das Objekt verfügt über eine jahrhundertealte Geschichte, eine ausgezeichnete Reputation im Gourmetbereich und infrastrukturell sehr gute Voraussetzungen für eine Fortführung ? ideal für Betreiber mit konzeptuellem Ehrgeiz.

Hier finden Sie ein kurzes Video über die zu verpachtende Tiroler Weinstuben: Tiroler Weinstuben

Historie & Besonderheiten

Die erste Erwähnung des Hauses geht auf das Jahr 1774 zurück ? an dieser Stelle existierte

bereits ein Gasthaus unter dem Namen ?Gasthaus zur grauen Katze?.
tiroler-weinstuben.at+2Rolling Pin+2

Seit 1850 befindet sich das Haus im Familienbesitz der Familie Sigwart. tiroler-weinstuben.at

Bewertet im Gourmet-führer mit 17/20 Punkten durch den Gault & Millau (?4 Hauben?) ? eine klare Auszeichnung für hohe kulinarische Qualität. gaultmillau.at

1 Michelin Stern

Die Lokalität wurde bis zuletzt unter hoher gastronomischer Prämisse betrieben und verfügte über ein ausgefeiltes Speise- und Weinkonzept. tiroler-weinstuben.at+1

Lage & Umfeld

Zentral gelegen in Marktstraße 40, 6230 Brixlegg ? am Eingang zum Alpbachtal, einer touristisch wie lokal gut frequentierten Region. alpbachtal.at+1

Gute Verkehrsanbindung sowie Sichtbarkeit ? das Objekt profitiert von einer Kombination aus lokaler Resonanz und Ausflugsverkehr.

Gastgarten mit Gartenhäuschen und beheizter Anlage (?grüne Oase?) bietet Zusatzpotenzial außerhalb der Hauptsaison. tiroler-weinstuben.at+1

Räumliches & Ausstattung

Traditionelle Tiroler Gast-stubenkultur: urige Gaststuben im Tiroler Stil kombiniert mit gehobener Ausstattung. tiroler-weinstuben.at+1

Gastgarten mit beheiztem Bereich ? verlängert die Nutzbarkeit der Außenbereiche.
tiroler-weinstuben.at

Bereits anspruchsvolle Küche und Weinkeller vorhanden ? gute Grundlage für eine Weiterführung mit eigenem Konzept.

Zielgruppe & Potential

Ideal für einen Betreiber mit Erfahrung im gehobenen Gastronomiebereich oder ambitionierte Gastronomen, die ein bereits etabliertes Haus übernehmen möchten.

Potential zur Nutzung für Fine Dining, Spezialitätenrestaurant, Events (z. B. Weinbegleitungen), Seminare oder besondere Kulinarik-Erlebnisse.

Die Kombination aus historischer Substanz, Gourmetanspruch und touristischem Standort ist ein starker Hebel ? insbesondere bei guter Vermarktung und moderner gastronomischer Ausrichtung.

Aufbau einer Markenidentität oder eines individuellen Gastronomiekonzepts möglich ? ggf. mit Fokus auf regionale Produkte, Design, Erlebnisgastronomie oder besondere Weinkultur.

Wichtige Hinweise

Interessenten sollten sich der bisherigen hohen Qualitätsanforderungen bewusst sein, um den Standard zu halten oder auszubauen.

Betriebsübergabe, Pachtkonditionen, Inventar, Ausstattung und evtl. erforderliche Anpassungen (z. B. Modernisierung, Konzeptwechsel) sind im Einzelnen zu klären.

Nutzung und Konzept sollten mit dem Standortprofil und der Geschichte in Einklang gebracht werden, um die vorhandene Reputation optimal zu nutzen.

Des weiteren steht ein Personalhaus zur Anmietung zur Verfügung (eine Wohnung ca. 56 qm, eine Garconnieren ca. 20 qm sowie 6 weitere Zimmer mit Bad und WC.

Ansprechpartner & nächste Schritte

Bei Interesse an Pacht-übernahme des Hauses stehen wir für weiterführende Informationen, Besichtigungen sowie zur Besprechung von Konditionen und Übergabe-modalitäten zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, gemeinsam mit Ihnen dieses besondere Gastronomie-juwel in eine erfolgreiche Zukunft zu führen.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 83 85 207

E-Mail: office@immobilien-knoll.at