

# Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

## Exposé Top 08/001 Haus C, Gastronomie Färbers



### Besonderheiten

- ✓ Grenznähe und gute Verkehrsanbindung zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz
- ✓ Schnelle Erreichbarkeit über den Autobahnknoten Dornbirn-Nord
- ✓ 8 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof/Hauptbusbahnhof
- ✓ Ausreichend Kundenparkplätze
- ✓ Durchdachter Mieter-/Branchenmix (Ärzte, Dienstleister, Handelsunternehmen, soziale Einrichtungen, Kultur, Gastronomie und Produktionsbetriebe)
- ✓ Persönliche Betreuung und Service vor Ort

Wir beraten sie gerne persönlich:



**Michael Haugg**  
+ 43 5574 403-3182  
michael.haugg@rhomberg.com



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Top 08/001 Haus C, Gastronomie Färbers**



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Top 08/001 Haus C, Gastronomie Färbers**



# Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

## Exposé Top 08/001 Haus C, Gastronomie Färbers



### Objektbeschreibung

Adresse:	Wirtschaftspark „Rhomberg's Fabrik“ Färbergasse 15, 6850 Dornbirn
Lage:	Autobahnnähe (Dornbirn Nord), Zentrums-Nähe, Anbindung an das Dornbirner Stadtbusnetz, zu Fuß in 10' zum Bahnhof
Gebäude:	Haus C („Fachwerkhaus“)
Top:	08/001
Geschäftsfläche:	ca. 330 m <sup>2</sup>
Geschoss:	EG und Gastgarten
Miete:	Auf Anfrage
Betriebskosten:	Auf Anfrage
Geschäftsfläche:	Gastraum gesamt ca. 176 m <sup>2</sup> , aufgeteilt auf: 75 m <sup>2</sup> Gastraum 1 mit Bartheke u. Windfang 45 m <sup>2</sup> Gastraum 2 für Gesellschaften 36 m <sup>2</sup> Gastraum 3 (Lounge) 24 m <sup>2</sup> Gastraum 4  88 m <sup>2</sup> Küche mit Abstell- und Lagerräumen, 24 m <sup>2</sup> zusätzl. Außenlager, 26 m <sup>2</sup> Vorräum, 22 m <sup>2</sup> Vorräum inkl. WC-Anlagen und 13 m <sup>2</sup> Personalraum Gastgarten bekiest mit ca. 310 m <sup>2</sup>
Anzahl Sitzplätze:	Gesamt ca. 92 Sitzplätze (max. 120), aufgeteilt auf: 22 Sitzplätze (max. 30) im Gastraum 1 mit Bartheke 34 Sitzplätze (max. 45) im Gastraum 2 20 Sitzplätze (max. 25) im Gastraum 3 (Lounge) 16 Sitzplätze (max. 20) im Gastraum 4  Zusätzlich 9 Sitzplätze an der Bar und ca. 100 Sitzplätze im Gastgarten
Verfügbar ab:	01.10.2024
Extras/Sonstiges:	Investitionen in Mobiliar sind vom Mieter zu tragen. Allfällige Ausstattung und Teile des Inventars können nach Rücksprache mit dzt. Pächter bei Bedarf übernommen werden.
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten (sofern Standard) 6 BMM Kautions in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Objektart:	Gewerbe – Gastgewerbe Gastronomie
PKW-Abstellplätze	Kostenlose Kundenparkplätze sind im Areal vorhanden. Stellplätze für Mitarbeiter können im Parkhaus um € 56,- netto p.m. zzgl. € 13,50 netto p.m. Betriebskostenpauschale gemietet werden.
Heizwärmebedarf/HWB:	278 kWh/m <sup>2</sup> a, G

**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Top 08/001 Haus C, Gastronomie Färbers**



**Ausschreibung zur Verpachtung der Gastronomie  
im Gasthaus „Färbers“**

Allgemein:	Wir suchen für das Restaurant „Färbers“ im Wirtschaftspark „Rhomberg's Fabrik“, eine(n) kreative(n) Unternehmer(in) oder ein Gastronomenteam mit sehr guter Küche. Das Gasthaus ist gut eingeführt und über die Grenzen Dornbirns hinaus bekannt. Dem Pächter steht ein voll ausgestattetes Gasthaus mit mehreren Gasträumen, einer Bartheke, Küche mit sämtlichen notwendigen Neben- und Lagerräumen sowie einem schönen Gastgarten zur Verfügung.
Lage:	„Rhomberg's Fabrik“, Färbergasse 15, 6850 Dornbirn Drittgrößter Wirtschaftspark Österreichs, mit ca. 90 Unternehmen aus den verschiedensten Bereichen
Betriebszeiten:	Als Öffnungszeiten sind mindestens Mo. – Fr. Mittags und Abends einzuhalten. Es besteht ganzjährige Betriebspflicht, ausgenommen branchenüblicher Betriebsurlaub.
Angebot:	Das Angebot soll Speisen und Getränke beinhalten. Als Grundkonzept wird gutbürgerliche Küche mit attraktiven, günstigen Mittagsmenüs vorgegeben. Der Betriebsführung als italienisches Restaurant wird zugestimmt. Die Art der geplanten Betriebsführung stellt ein Kriterium für die Vergabe dar. Um eine ausführliche Darstellung des Betriebsführungskonzeptes für das Lokal wird gebeten.
Anforderungen an den Pächter:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inhaber einer Gastgewerbekonzession</li> <li>• Entsprechende Qualifikation durch Erfahrung im Umgang mit Gästen, Betriebs- u. Personalführung, Qualitätsbewusstsein, Flexibilität, etc.</li> <li>• Persönliche Führung des Betriebes nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung</li> </ul>
Beginn u. Dauer des Pachtverhältnisses:	Das Pachtverhältnis beginnt am 01.10.2024 und wird auf 5 Jahre befristet. Eine Vereinbarung mit Verlängerungsoption ist möglich.
Lieferverträge:	Der Verpächter hat keine Lieferantenverträge abgeschlossen. Es ist dem Pächter nicht gestattet, Lieferantenverträge auf das Objekt abzuschließen.
Instandhaltung:	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.
Finanzierung:	Jeder Bewerber muss darlegen, wie das Projekt finanziert wird und einen Nachweis erbringen, dass die Finanzierung möglich ist (z.B. Bankbestätigung, Finanzierungskonzept der Bank, etc.)