

# **CAFE Waldesruh**

**am Stadtfriedhof Linz / St. Martin**  
Wiener Bundesstraße 97, 4050 Traun

## **Bewerbungsunterlagen**

**für die Ausschreibung Gastronomiepächter für das  
Café Bistro Waldesruh am Stadtfriedhof Linz / St. Martin**



Netzwerk Gruppe Unternehmensentwicklungs GmbH  
Mag. Eduard Altendorfer

Zappestraße 9  
4020 Linz

0676 840 848 800  
0732 24 69 60

[office@netzwerkgruppe.at](mailto:office@netzwerkgruppe.at) [www.tourismus-immobilien.at](http://www.tourismus-immobilien.at)

## 1. Gegenstand der Ausschreibung

Das Café-Bistro mit kleiner Küche befindet sich an der Wiener Bundesstraße 97 in Traun/St. Martin. Durch die zentrale Lage (Eingang Friedhof St. Martin) profitiert das Café vor allem von der Frequenz der Friedhofsbesucher.

Die derzeitige Betreiberin geht bald in Pension und daher wird das Lokal zur Pächtersuche ausgeschrieben.

Die bestehenden Einrichtungsgegenstände sind im Besitz der Vormieterin und können mittels Ablöse übernommen werden (Höhe direkt zu verhandeln). Sollte sich der zukünftige Mieter dafür entscheiden das Lokal neu einzurichten, dann ist keine Ablöse zu zahlen, dafür fallen Investitionen in das bewegliche Inventar an.

## 2. Der zukünftige Betrieb

**Öffnungszeiten:** Montag bis Sonntag von 8 bis 20 Uhr (Sperrtage sind möglich)

**Küchenlinie:** derzeit österreichische und mediterrane Küche

### Die Zielgruppen

- Einheimische aus der Umgebung
- Treffpunkt für die Anreisenden vor der Verabschiedung / Beerdigung
- Treffpunkt für Familien vor speziellen Gedenktagen (Allerheiligen, Weihnachten etc.)
- Benutzer der Linz Linien in Warteposition
- Ruhepool für gestresste Hinterbliebene
- Wohlfühloase für Friedhofsbesucher
- Alleinstehende Menschen, die sozialen Kontakt suchen
- Geschlossene Gesellschaften zur Zehrung (30 bis 50 Personen)

### Produktangebot

- Frühstücksvariationen
- Leichtes Mittagessen (1 Menü; Suppe und Hauptspeise)
- Kleine Imbisse für Zwischendurch
- Mehlspeisen guter Qualität
- Kaffee in guter Qualität (Coffe to go für die Linz Linien Wartenden)
- Tee in guter Qualität
- Fruchtsäfte mit regionaler Herkunft

### Service

- Freundliche Bedienung
- Hohe Sensibilität im Hinblick auf Trauende
- Kinder- und familienfreundlich
- Gutes Preis / Leistungsverhältnis
- Freies W-Lan

## **Ziele**

Ziel der Ausschreibung ist es, einen Mieter zu finden, der mit einem innovativen und zeitgemäßen Konzept das Café Bistro am Stadtfriedhof St. Martin erfolgreich führt und die Verpflegung der zahlreichen Zehrungen übernimmt.

## **Anforderungen an die Gastronomie**

Ob der zukünftige Pächter das Café Bistro als reines Restaurant oder ein Café-Bistro betreiben möchte, ist seine Entscheidung.

## **Pachtkonditionen**

Miete: 6% von Nettoumsatz  
Kautions: € 2.000,-  
Mietdauer: 10 Jahre

## **3. Bewerbungskriterien**

Die Entscheidung erfolgt nach folgenden Kriterien

- Speise- / Getränkekarte
- Bonität des Pächters/Finanzierungszusage für die Ablöse
- Lebenslauf bzw. Referenzen

## **Zeitlicher Ablauf**

Bewerbungsfrist bis: Ende November 2018

Entscheidung Nachmieter: Ende Dezember 2018

Die Netzwerk Gruppe Unternehmensentwicklungs GmbH behält sich Änderungen vor.

## **4. Kontakt und weitere Informationen**

Sollten Sie weitere Fragen haben und/oder die Räumlichkeiten besichtigen wollen, dann wenden Sie sich bitte an:

Mag. Eduard Altendorfer  
Netzwerk Gruppe  
Zappestraße 9  
4040 Linz  
**Tel.: 0676 840 848 800**  
[edi@netzwerkgruppe.at](mailto:edi@netzwerkgruppe.at)

Fotos der Lokalität:





