

**Verkaufsladen mit hochwertiger Thekenanlage – sofort
bezugsfertig in zentraler Lage von Großbettingen Nähe
Stuttgart**



Verkaufsraum

Objektnummer: 622

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72663 Großbettlingen
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,35 m ²
Verkaufsfläche:	53,80 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.026,90 €
Kaltmiete	1.246,95 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	220,05 €
USt.:	236,92 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

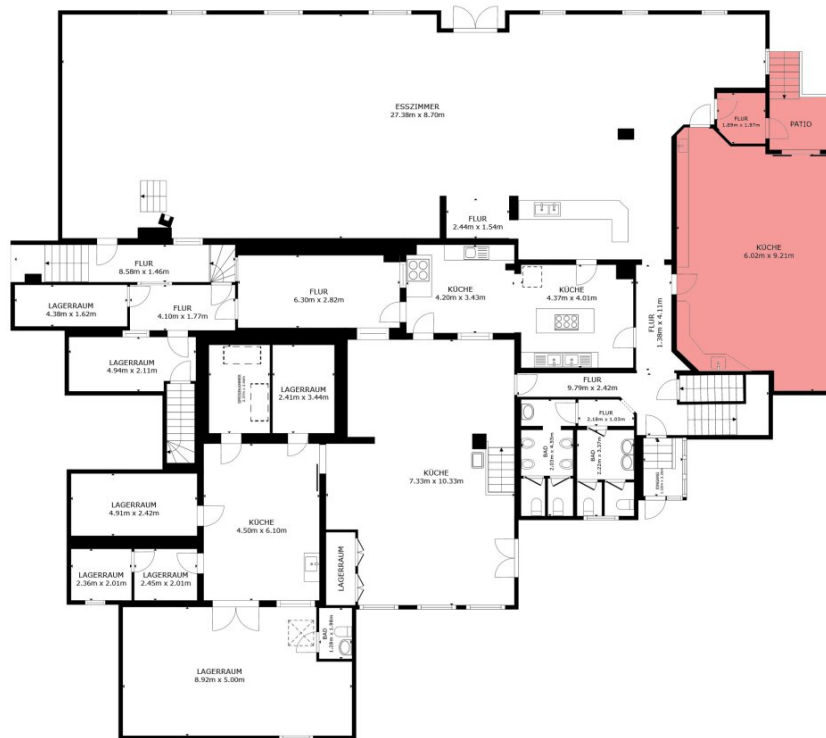
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400









STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4
 134.6 m²
 AUSGEGLASSENE FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 64.9 m²
 INSGESAMT : 1,148.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zur **Vermietung** steht dieses **attraktive Ladenlokal** mit **ca. 53,8 m² Verkaufsfläche** und einer hochwertigen **Thekenanlage**. **Helle, gepflegte Räume, lebensmitteltaugliche Ausstattung** und eine **sehr gute Sichtbarkeit** an der Nürtinger Straße machen dieses **Objekt ideal** für **Feinkost, Hofladen, Metzgerei, Bäckerei, Take-away oder Concept-Store**. Dank der **sofortigen Bezugsfähigkeit** können Sie **direkt starten**.

Perfekt ausgestattetes Verkaufsumfeld

Die **Verkaufsfläche** überzeugt durch ihre **durchdachte Gestaltung**:

- **Große Glas-Verkaufstheke, ideal für Frischeprodukte**
- **Helle Fliesenböden und -wände, hygienisch und pflegeleicht**
- **Edelstahl- und Holzakzente für ein professionelles, ansprechendes Ambiente**
- **Praktische Regalsysteme** und zusätzliche Ablagen an den Wänden für **Aktionsware, Geschenkartikel oder Zusatzprodukte**

Die **Raumaufteilung** unterstützt eine **effiziente Organisation: Kundenfluss, Warenpräsentation und Kassiovorgänge** lassen sich **optimal gestalten**. Die **Thekenanlage** ist **perfekt** für die Präsentation von **Wurst, Käse, Backwaren, Feinkost, Antipasti, Salaten oder fertig portionierten Speisen**.

Zusätzliche Flächen und Infrastruktur

Über den **ca. 39,1 m² großen, allgemein nutzbaren Flurbereich** erreichen Sie die **gemeinschaftlichen Damen- und Herren-Sanitäranlagen**. Diese **Back-of-House-Zone** bietet Ihnen den **Vorteil**, dass **keine eigenen Sanitärräume notwendig** sind. So bleiben

Investitions- und Betriebskosten gering, während **Mitarbeiter und Kunden** von professioneller Infrastruktur profitieren.

Bei Bedarf stehen weitere Zusatzflächen für **Lagerung und Kühlung** mit insgesamt ca. 68,37m² zur Verfügung.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Dieses **Ladenlokal** eignet sich für **zahlreiche Geschäftsmodelle**:

- **Feinkost / Delikatessen**: Präsentation, Verkostungen, Geschenkpakete
- **Hofladen / Direktvermarktung**: Regionale Produkte, saisonale Angebote, Wochenaktionen
- **Metzgerei / Käseverkauf**: Frischetheke, Vorbestellungen, Abholstation
- **Bäckerei / Konditorei**: Backwaren, Coffee-to-go, Frühstücksangebote
- **Take-away / Street-Food**: schnelle Abwicklung, hoher Kundenfluss
- **Concept-Store / Pop-up / Shop-in-Shop**: temporäre Aktionen, Testmarkt
- **Catering-Ausgabeort**: Abholung für Catering-Bestellungen

Die **kompakte Fläche** ermöglicht eine **effiziente Nutzung** bei gleichzeitig **professioneller Präsentation** Ihrer Produkte.

Lage & Umfeld

Das **Ladenlokal** liegt in **zentraler, verkehrsgünstiger Lage** in **Großbettlingen**, wenige **Minuten** von **Nürtingen** entfernt, mit **direkter Anbindung** an die **Metropolregion Stuttgart**.

Die **Nürtinger Straße** bietet **hohe Sichtbarkeit**, **frequenzstarke Lage** und **Parkmöglichkeiten**. Das **Umfeld** ist **vielfältig**: **Wohnbebauung**, **Handwerk**, **Nahversorgung** und **Gastronomie** sorgen für eine **solide Kundschaftsstruktur**.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Sofort bezugsfertig** und **hygienisch**
- **Professionelle Thekenanlage** und **Kühltechnik** anschlussbereit
- **Lebensmitteltauglich**, **gepflegt**, **professionell** gestaltet
- **Niedrige Einstiegsinvestition**, **geringe Umrüstkosten**
- **Flexible Nutzung** für **verschiedenste Konzepte**
- **Kompakte Fläche** mit **hoher Effizienz**
- **Top-Sichtbarkeit** und **frequenzstarke Lage**

Technische Hinweise

- **Anschlüsse für Kühltechnik/Elektrik** vorhanden
- **Gemeinschaftliche Sanitäranlagen** über den Flur zugänglich
- **Geringe Umrüstkosten** bei Nutzungskonzepten wie **Feinkost**, **Bäckerei** oder **Take-away**

Dieses Ladenlokal bietet Profi-Charakter auf kompakter Fläche: sofort nutzbar, funktional ausgestattet und in bester Lage. Ob Gründer, regionaler Anbieter oder Filialist – hier finden Sie eine wirtschaftliche Plattform für Ihren Verkaufserfolg.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.