

Betriebsbereite Gastronomie- & Verkaufsfläche in Großbettlingen – Vielseitig & Sofort Startklar



Weihnachtsgruss

Objektnummer: 623

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72663 Großbettlingen
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	350,10 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.901,40 €
Kaltmiete	5.951,70 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.050,30 €
USt.:	1.130,83 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



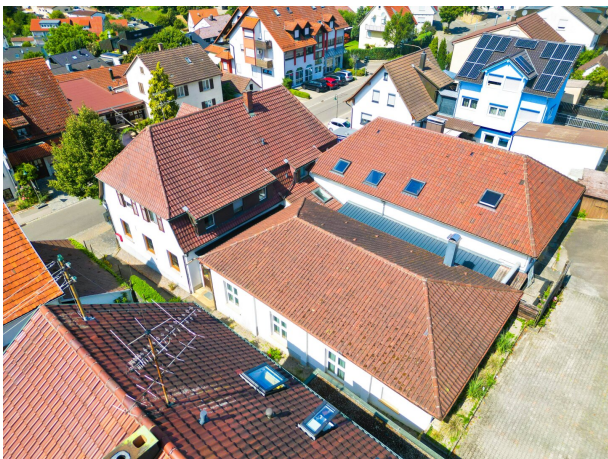
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

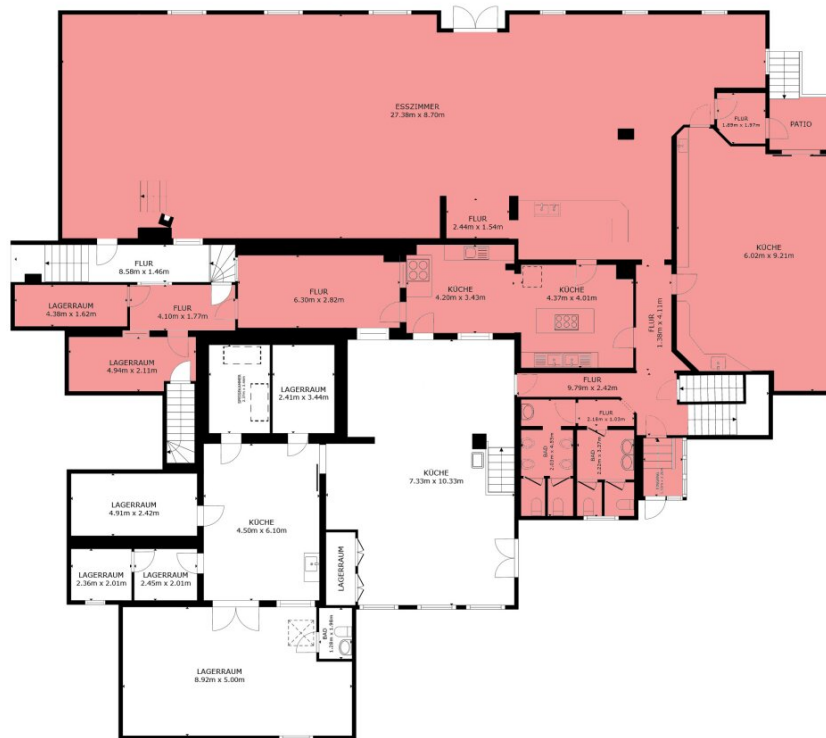
H +43 664 4539400











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

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Einheit an der **Nürtinger Straße 52 in Großbettlingen** vereint **professionelle Gastronomie**, einen **repräsentativen Festsaal mit Bühne** und ein **attraktives Ladenlokal** in einem **Objekt** – perfekt für **Gastronomen, Eventveranstalter, Caterer, Franchise-Konzepte oder Investoren**.

Mit **ca. 350,1 m² Nutzfläche** bietet die **Immobilie** eine **seltene Kombination** aus **Tagesgastronomie, Eventbetrieb, kulturellen Veranstaltungen** und **professioneller Verkaufstheke, sofort bezugsfertig, hygienisch und renditestark**. **Große Fensterflächen, helle Räume und hochwertige Materialien** schaffen eine **einladende Atmosphäre**, die **Gäste und Kunden** sofort anspricht.

Highlights & Ausstattung

Gastraum & Festsaal

- **Heller Gastraum** (ca. 69,5 m²), **flexibel** für **Restaurant, Lounge oder Bar**
- **Repräsentativer Festsaal** (ca. 144 m²) mit **edlem Fischgrätparkett**
- **Fest installierte Bühne** für **Konzerte, Theater, Vereins- oder Firmenveranstaltungen**
- **Flexible Bestuhlung** für **intime Kulturabende** oder **große Gala-Events**
- **Hervorragende Akustik** und **angenehme Tageslichtstimmung**

Küche & Technik

- **Edelstahl-Küche** auf **31,9 m²** mit **Gasherden, Spültischen, Spülmaschinen, Kühltischen** und **großzügigen Arbeitsflächen**

- **Lagerräume** (25,4 m²) und **Kühlzelle** (7,1 m²) für **optimale Vorratshaltung**

Sanitär & Infrastruktur

- **Getrennte Damen- und Herren-Sanitärbereiche** (gesamt 14 m²), modern gestaltet
- **Durchdachte Verkehrs- und Servicewege** zwischen **Küche, Gastraum, Festsaal, Lager** und **Verkaufsladen**
- **Kurze Wege** für **Personal, Lieferungen** und **Gäste**

Verkaufsladen

- **Verkaufsfläche** ca. 53,8 m², perfekt für **Feinkost, Hofladen, Bäckerei, Metzgerei, Take-away** oder **Concept-Store**
- **Helle Fliesen, Edelstahl- und Holzakzente**, hochwertige Thekenanlage
- **Professionelle Präsentation Ihrer Produkte** und **optimale Kundenführung**

Lage

- **Zentrale, frequentierte Lage** in **Großbettlingen**, zwischen **Nürtingen** und **Stuttgart**
- **Hohe Sichtbarkeit, Parkmöglichkeiten, direkte Anbindung** an den Nahverkehr
- **Attraktive Mischung** aus **lokaler Stammkundschaft** und **Gästen** aus dem **Umland** (Nürtingen, Wendlingen, Kirchheim, Tübingen)

- **Perfekte Ausgangslage** für **Gastronomie, Events, Kulturveranstaltungen** und **Verkaufsflächen**

Zielgruppen & Nutzungsmöglichkeiten

- **Gastronomen:** Restaurant, Café, Bar, Tagesgastronomie, Abendbetrieb
- **Event- & Kulturveranstalter:** Kleinkunst, Konzerte, Theater, Vereins- oder Firmenveranstaltungen
- **Catering-Unternehmen:** Produktions- und Ausgabeort direkt vor Ort
- **Investoren / Kapitalanleger:** Renditestark, sofort vermietbar
- **Franchise & Concept-Stores:** Kombination aus Tagesbetrieb und Eventformat

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Sofort betriebsbereit, hygienisch, lebensmitteltauglich**
- **Profi-Küche & Thekenanlage vollständig ausgestattet**
- **Repräsentativer Festsaal & Bühne für Events aller Art**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie, Verkauf und Events**

- **Effiziente Logistik & kurze Wege für Personal und Waren**
- **Frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit und Parkmöglichkeiten**
- **Kapitalanlegerfreundlich & renditestark**

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.