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



Gastraum

Objektnummer: 623

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Nutzfläche:

WC:

Alter:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% USt.

Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung

Deutschland

72663 Großbettlingen

1936 Gepflegt Altbau 350,10 m²

2

4.901,40 € 5.951,70 € 14,00 € 1.050,30 € 1.130,83 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400









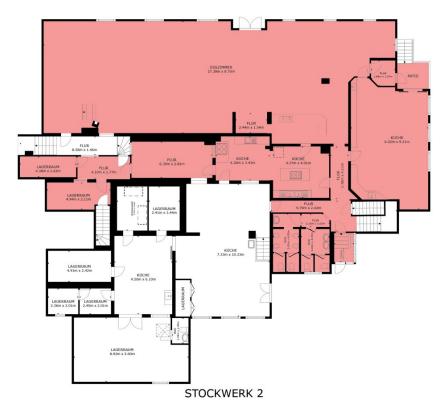












BRUTTOINNENRAUM

STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4

134.6 m² 134.6 m²

AUSGELASSENE FLÄCHE: PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²

REDUZIERTE KOPFREIHEIT 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 f
 ür 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.