

**Zu Vermieten - Einmaliges Gastronomieobjekt im Herzen
von Großbettingen bei Stuttgart**



Immobilienverkauf?
**Wir wissen wie der
Hase läuft.**

Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Wir wünschen Frohe Ostern!

Objektnummer: 705

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72663 Großbettlingen
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	276,75 m ²
WC:	2

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

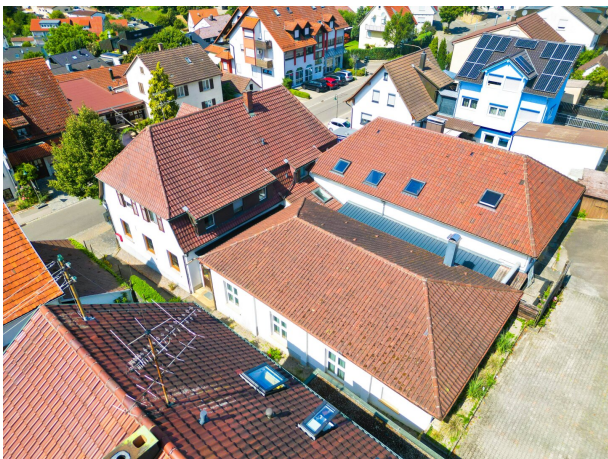
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

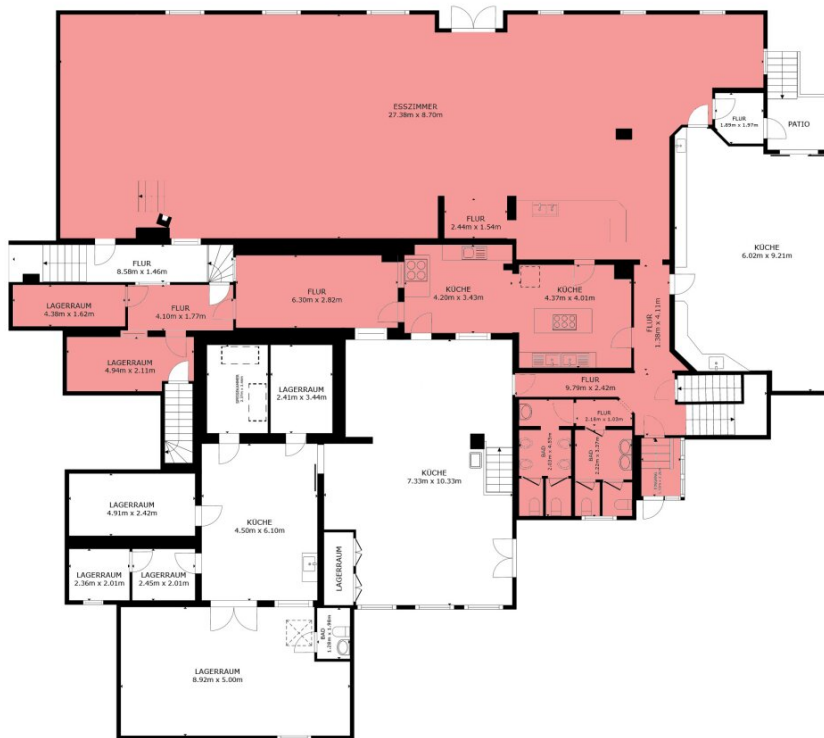
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4
 134.6 m²
 AUSGELASSENE 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 Gastronomieeinheit** im Erdgeschoss der **Nürtinger Straße 52 in Großbettlingen** vereint **professionelle Küchentechnik, großzügige Gasträume** und einen **repräsentativen Festsaal mit Bühne** auf insgesamt ca. **276,75 m²**. Sie ist **sofort betriebsbereit** und bietet eine **seltene Kombination** aus **Tagesgastronomie, Eventbetrieb** und **kulturellen Veranstaltungen** – **ideal für erfahrene Gastronomen, Eventveranstalter oder Investoren**.

Der **Gastraum** (ca. 69,5 m²) überzeugt durch **helle, einladende Räume** und einen **pflegeleichten Fliesenboden**, der sowohl für den **täglichen Restaurantbetrieb** als auch für **Lounge- oder Barbereich** optimal geeignet ist. **Große Fensterflächen** sorgen für eine **angenehme Tageslichtstimmung** und schaffen eine **freundliche Atmosphäre**, die Gäste sofort anspricht.

Der angrenzende **Festsaal** (144 m²) ist das **Herzstück der Einheit**: Der edle **Fischgrätparkettboden** verleiht dem Raum **Eleganz und Wärme**, während die **fest installierte Bühne** perfekte Voraussetzungen für **Theateraufführungen, Konzerte, Vereinsveranstaltungen** oder **exklusive Bankette** bietet. **Flexible Bestuhlungskonzepte** ermöglichen **Veranstaltungen jeder Größe** – vom **intimen Kulturabend** bis zu **großen Gala-Events**. Die **hervorragende Akustik** des Parketts sorgt für eine **klare und angenehme Klangkulisse**.

Die **professionelle Gastronomieküche** (gesamt 31,9 m²) ist **vollständig in Edelstahl gehalten** und **bieten Gasherde, Spültische, Spülmaschinen, Kühltische und großzügige Arbeitsflächen**. Durch die **Aufteilung in Warm- und Kaltbereich** wird ein **effizienter und hygienischer Arbeitsablauf** gewährleistet, selbst bei hoher Gästeanzahl oder **großen Veranstaltungen**.

Mehrere **Lagerräume** (gesamt 25,4 m²) und eine **Kühlzelle** (7,1 m²) bieten **ausreichend Lagerkapazität** für **Lebensmittel, Getränke** oder **saisonale Vorräte**.

Über den **ca. 39,1 m² großen, allgemein nutzbaren Flurbereich** erreichen Sie die **gemeinschaftlichen Damen- und Herren-Sanitäreanlagen**. 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.

Die **durchdachten Service- und Verkehrswege** zwischen **Küche, Gastraum, Festsaal und Lagerräumen** ermöglichen **effiziente Abläufe, kurze Wege** und ein **reibungsloses Zusammenspiel** von **Personal, Gästen und Lieferungen** – ein **entscheidender Vorteil** für den **professionellen Gastronomiebetrieb** und **Eventmanagement**.

Lagebeschreibung

Großbettlingen liegt **verkehrsgünstig** zwischen **Nürtingen und Stuttgart** und bietet eine **Region** mit **stabiler Nachfrage nach Gastronomie, Events und kulturellen Veranstaltungen**. Die **Nürtinger Straße** ist **zentral gelegen, gut sichtbar und hervorragend erreichbar**. **Parkmöglichkeiten** befinden sich **in unmittelbarer Nähe**, und die Anbindung an den **regionalen Nahverkehr** macht das **Objekt** sowohl für **Gäste** als auch für **Mitarbeiter** **leicht zugänglich**.

Die **Lage** ermöglicht eine **attraktive Mischung** aus **lokaler Stammkundschaft** und **Gästen** aus dem **Umland (Nürtingen, Wendlingen, Kirchheim unter Teck oder Tübingen)**, was für eine **langfristige Auslastung** und **regelmäßige Besucherzahlen** sorgt.

Zielgruppen & Nutzungsmöglichkeiten

Diese **Einheit** eignet sich besonders für:

- **Gastronomen:** Restaurant, Café, Bar oder Tagesgastronomie mit Abendbetrieb
- **Event- & Kulturveranstalter:** Kleinkunst, Theater, Konzerte, Vereins- oder Firmenveranstaltungen
- **Catering-Unternehmen:** Standort für Produktion und Ausgabe direkt vor Ort
- **Investoren / Kapitalanleger:** renditestarkes Gastroobjekt mit sofortiger Vermietbarkeit
- **Franchise- oder Konzept-Gastronomie:** Kombination aus Tagesbetrieb und Eventformat

Die **Kombination** aus **hochwertiger Küchentechnik, großzügigem Gastraum, repräsentativem Festsaal** mit **Fischgrätparkett** und **integrierter Bühne** macht diese **Location** zu einem **einzigartigen Standort**.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine sofort betriebsbereite Gastronomieeinheit mit allen technischen und räumlichen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Gastronomie und Eventlocation zu übernehmen. Ob kulinarische Highlights, Vereinsfeste, kulturelle Veranstaltungen oder private Feiern – hier können Sie Ihre gastronomischen Visionen verwirklichen und unvergessliche Momente schaffen.

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.