

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



Gastraum

**Objektnummer: 703**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	72663 Großbettlingen
<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	350,10 m²
<b>WC:</b>	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.



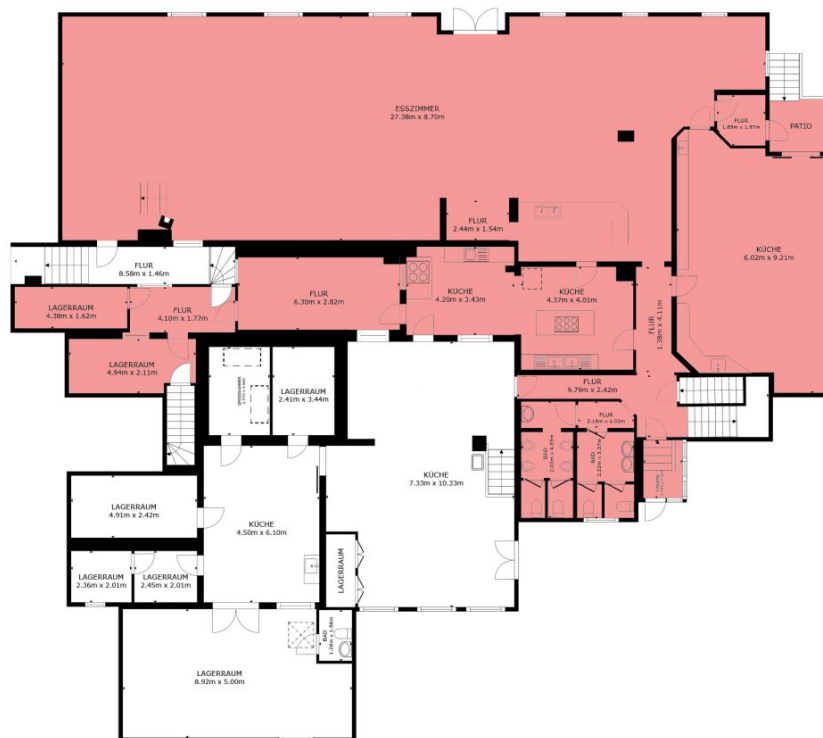












STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM  
 STOCKWERK 1 123.9 m<sup>2</sup> STOCKWERK 2 639.3 m<sup>2</sup> STOCKWERK 3 250.1 m<sup>2</sup> STOCKWERK 4  
 134.6 m<sup>2</sup>  
 AUSGEGLASSENEN FLÄCHE : PATIO 7.1 m<sup>2</sup> FAMILIENZIMMER 36.9 m<sup>2</sup> BALKON 22.4 m<sup>2</sup>  
 REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 64.9 m<sup>2</sup>  
 INSGESAMT : 1,148.0 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), **flexibel** für **Restaurant, Lounge** oder **Bar**
- **Repräsentativer Festsaal** (ca. 144 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>** mit **Gasherden, Spültischen, Spülmaschinen, Kühltischen** und **großzügigen Arbeitsflächen**

- **Lagerräume** (25,4 m<sup>2</sup>) und **Kühlzelle** (7,1 m<sup>2</sup>) für **optimale Vorratshaltung**

## **Sanitär & Infrastruktur**

- **Getrennte Damen- und Herren-Sanitärbereiche** (gesamt 14 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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.