

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



Gastrum

Objektnummer: 703

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 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
 AUSGELASSENEN FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTE 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

Gastrauum & 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, Kühlischen 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, lebensmittelstauglich**
- **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.