

Gastronomie zu verpachten

Charmante Gastronomie-
fläche mit großer Tradition
im Zentrum von Eggingen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#dienitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6
Grundriss & Lagebeschreibung	7 - 8
Bilder	9 - 11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



HIGHLIGHTS

- ✓ Charmante Gastronomie, ideal ausgelegt für traditionelle Hausmannskost oder Verköstigungen kulinarischer Spezialitäten
 - ✓ Geschickte Raumanordnung sowie bequemer Außenbereich sorgen für ausreichend Gästekapazitäten
 - ✓ Jahrelange bekannte und renommierte Gaststätte sorgt für einen ausgezeichneten Ruf
 - ✓ Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt vorhanden
 - ✓ Langfristiges Mietmodell für ein nachhaltiges Geschäftsmodell möglich
 - ✓ Hohe Attraktivität der Gemeinde Eggingen nahe des Golfclubs Obere Alb und Nähe zur schweizer Grenze
 - ✓ Ideal für Gastronomen, welche die lukrativen Möglichkeiten dieser Gastronomie reaktivieren möchten
-



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gesamt **ca. 280 m² Gastronomie- und Nutzfläche** in einem sehr gepflegten Gebäude



Großzügige Räumlichkeiten für ausreichend Gästekapazitäten mit ca. **125** Gästeplätzen



Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** inkl. zentraler Warmwasseraufbereitung **zzgl. Solar Unterstützung** sowie einem **Pelletofen**



Die Mietfläche kann **nach Absprache** bezogen werden; es wird ein **langfristiges Mietverhältnis** angestrebt



Kaltmiete: 1.700 € p. M. zzgl. MwSt.,
Nebenkosten: 450 € p. M.
Strom sowie Müllgebühren werden direkt mit den Versorgern abgerechnet



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Charmante Gastronomiefäche mit großer Tradition im Zentrum von Eggingen zu vermieten.

Die zur Verpachtung angebotene Mietfläche befindet sich in einem traditionellen Gebäude in einer äußerst beliebten Lage von Eggingen. Insbesondere die überregionale Bekanntheit der ehemaligen Gaststätte "Rebstock" ist in diesem Ort von großer Bedeutung und ein Pluspunkt für diese Gastronomiefäche.

Diese vielseitige und individuell gestaltbare Fläche erstreckt sich über ca. 280 m² verteilt auf 1 Hauptgasträum, 1 Wintergarten sowie 1 überdachter Außenbereich. Mit einer Kapazität von bis zu 120 Gästen eignet sich die Gastronomiefäche hervorragend für die Präsentation von traditioneller Hausmannskost oder von innovativer kulinarischer Verkostungen. Die Fläche eröffnet dem neuen Betreiber einzigartige Gelegenheiten zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Standorts. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten optimale Gästekapazitäten (aktuell ca. 120 Personen) und schaffen somit ideale Voraussetzungen für den erfolgreichen Betrieb. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung macht diese Fläche zu einem attraktiven Ort, der sowohl auf traditionelle als auch auf moderne Konzepte ausgerichtet werden kann.

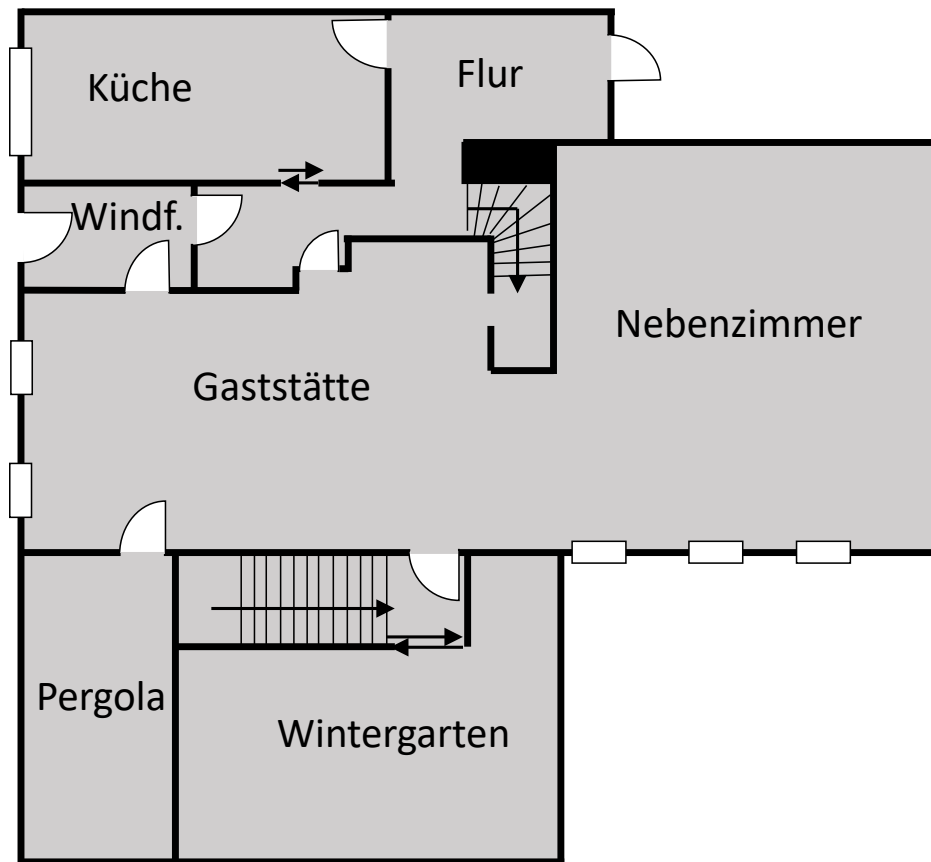
Die Gaststätte wurde bis vor kurzem von den Eigentümern selbst liebevoll und leidenschaftlich geführt, was der gesamten Einrichtung eine persönliche Note verliehen hat und für eine herzliche Atmosphäre sorgt.

Die Vielfalt dieser Räumlichkeiten ermöglicht somit eine breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten, die den Standort für Ihr Unternehmen noch interessanter und ansprechender machen.

Die gesamte Fläche ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch den traditionellen Charme einer deutschen Gaststätte. Durch einige PKW-Stellplätze, welche direkt vor dem Objekt angeordnet sind, stehen den Gästen sowie den Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Unser Fazit: Hier eröffnet sich eine tolle Möglichkeit, sich als Gastronomie in guter Sichtlage von Eggingen zu etablieren und von dem privilegierten Standort zu profitieren.





LAGE

BESCHREIBUNG

Eggingen, ein malerisches und lebendiges Städtchen.

Eggingen gehört zum Landkreis Waldshut-Tiengen und befindet sich in der Nähe der Grenze zur Schweiz, südwestlich von Stuttgart und östlich von Freiburg. Als malerisches und lebendiges Städtchen liegt Eggingen idyllisch eingebettet in einer naturschönen Umgebung und überzeugt durch eine charmante Atmosphäre und historische Bedeutung. Die einladende Kulisse bietet ideale Erholungs- und Freizeitwerte für jedes Alter. Die Nähe zur schweizer Grenze bietet für Eggingen zudem auch wirtschaftlich attraktive Vorteile. Eggingen bietet eine einladende und vielseitige Lage, die gleichermaßen den Bedürfnissen von Bewohnern und Geschäftstreibenden gerecht wird.









WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr **Neu- oder Umbauvorhaben. Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



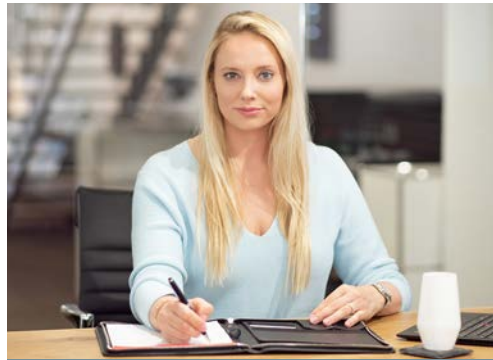
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



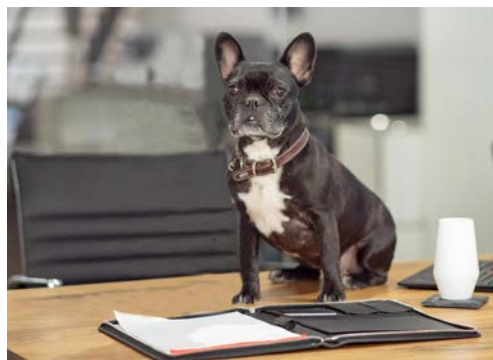
LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



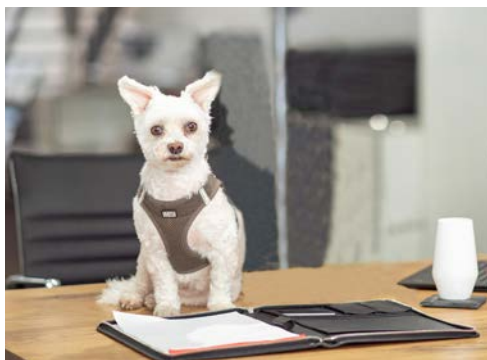
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



BELLA

LEITUNG SICHERHEITSDIENST



RUBI

LEITUNG SICHERHEITSTECHNIK



EXTERNE PROJEKTPARTNER

BANKEN, INGENIEURE, HANDWERKER ETC.

“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt”

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr 3 Monatsnettomieten zzgl. gesetzlicher MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

