

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34

69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 240,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 140929600



Ihr Ansprechpartner:

GP&F consult GmbH

Herr Ronald Gentner

E-Mail: ronald.gentner@gpundf.de

Tel: +49 7254 774540

Fax: +49 7254 7745422

Web: <http://www.gpundf.de>

Nebenfläche: 95,00 m²
Verfügbar ab: ab sofort
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.
Objektart: Gaststätte
Baujahr: unbekannt
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 1997
Etage(n): 2
Anzahl der Parkflächen: 6
Wesentliche Energieträger: Gas
Qualität der Ausstattung: Normal
Keller: Ja
Anzahl Plätze Gastraum: 80

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34

69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ob Kapitalanlage, Renditeobjekt oder Selbstnutzung? Es liegt an Ihnen was Sie daraus machen wollen. In einer Gewerbeimmobilie mit unglaublich viel Ausbaupotential lassen sich Ihre Träume verwirklichen. Diese bietet mit einer Gastraumfläche von ca. 150m² genügend Platz, Ihren Träumen freien Lauf zu lassen. Aktuell wird Sie als Italienisches Restaurant betrieben und bietet im Innenbereich Platz für ca. 80 Personen. Im Außenbereich kann dies auf ca. 20 erweitert werden. Der Innenhof lädt zum gemütlichen verweilen und entspannen ein und bietet absolutes Wohlfühlambiente. Gegenüberliegend gibt es 6 Parkplätze an denen Sondernutzungsrechte eingetragen sind. Die Gaststätte gilt seit über 20 Jahren als angesagte Adresse in der Region und war in dieser Zeit immer gut besucht. Der Verkauf erfolgt aus gesundheitlichen Gründen.

Ausstattung:

Holzdielen und Fliesen sind Hauptbestandteil der Bodenbeläge. Mehrere Lagerräume sowie ein Kühlhaus bieten genügend Stauraum. Im oberen Stock befinden sich die Sanitärräume für Gäste im EG gibt es ein WC für Personal. Im Eingangsbereich sowie im Gewölbekeller stehen Kaminöfen welche zusätzlich für kuschelige Wärme sorgen und das Wohlfühlambiente komplementieren. Die Ausstattung der Gastronomie, Utensilien sowie die Vielzahl an schönen und teils hochwertigen Antiquitäten sind nicht Bestandteil der Anzeige und können nach Vereinbarung teils oder auch komplett mit übernommen werden.

Lage:

Tairnbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Mühlhausen mit ca. 1.250 Einwohnern und liegt in einem Seitental des Waldangelbaches. Eine ländliche Ruhe-Oase am Rande des Ballungsraumes Rhein-Neckar.

Aufgrund seiner ruhigen Lage hat Tairnbach einen sehr hohen Wohnwert. Das Dorf selbst bietet für Jung und Alt ein intaktes Gemeinwesen und ein lebendiges Vereinsleben. Geprägt wird das Dorfbild durch das im Zentrum von Tairnbach unter Denkmalschutz stehende Tairnbacher Schloss. Ein kleines Dorfplätzchen ist fußläufig zu erreichen.

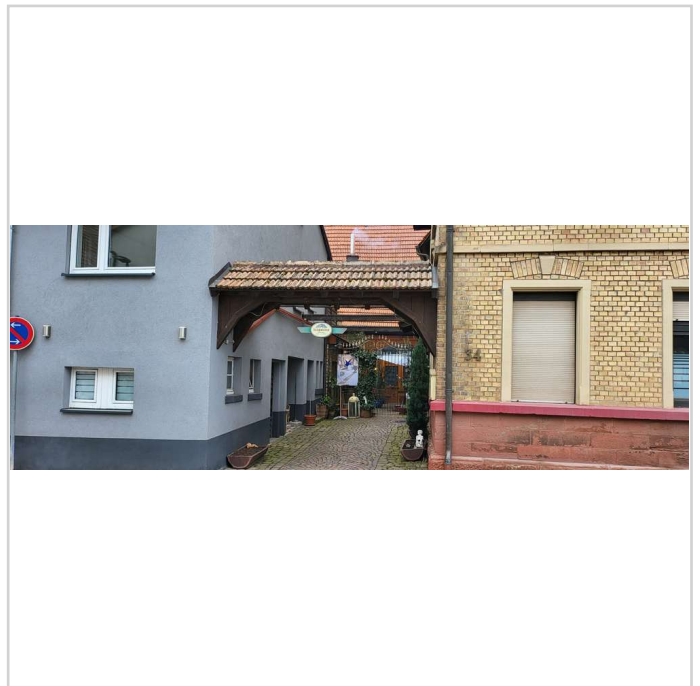
Sonstiges:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom

Käufer an GP&F consult GmbH zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Straßenansicht

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Zugang von Straße



Restaurant Name



Restaurant Name (2)



Innenhof

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Außenbereich



Überdachter Außenbereich



Überdachter Außenbereich (2)



Eingangstür zum Restaurant

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Eingangsbereich (2)



Eingangsbereich (3)



Eingang Gewölbekeller



Gastraum Gewölbekeller

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 240,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Gastraum Gewölbekeller (2)



Gastraum Gewölbekeller (4)



Gastraum Gewölbekeller (5)



Thekenbereich

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Küche



Küche (2)



Aufgang Gastraum OG



Gastraum OG

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Gastraum OG (2)



Gastraum OG (3)



Gastraum OG (4)



Gastraum OG (5)

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Gastraum OG (6)



Gastraum OG (7)



Gastraum OG (8)



Gastraum OG (9)

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart: Kauf
Gastraumfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 240,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Loggia



Loggia (2)



Vorraum WC- Damen



WC-Damen

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Vorraum WC-Herren



WC-Herren (2)



WC-Herren



Heizung

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



Kompressor Kühlhaus



Wasserleitungen

Gaststätte mit Charme im Kraichgauer Hügelland



Sternweilerstrasse 34
69242 Mühlhausen -Tairnbach

Vermarktungsart:	Kauf
Gastraumfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

