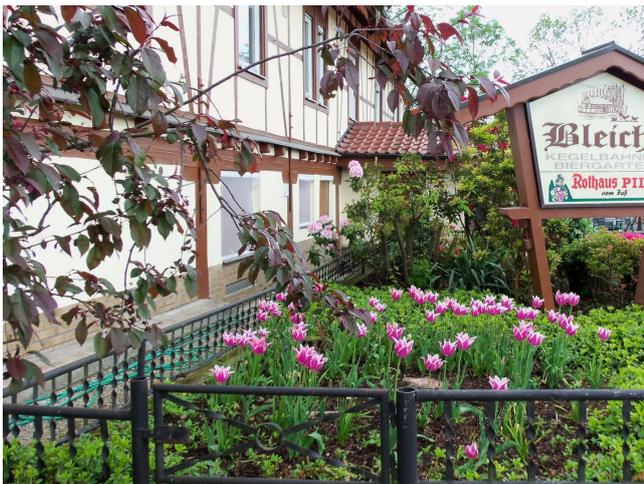


Exposé

Gastronomie und Wohnung in Offenburg

Traditionsgasthaus „Bleiche“ mit großer Gewerbeeinheit und 3 Eigentumswohnungen



Objekt-Nr. OM-275466

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **1.970.000 €**

77652 Offenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.900,00 m ²	Etage	2. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	1.538,00 m ²
Zimmer	11,00	Gastronomiefläche	775,00 m ²
Energieträger	Öl	Garagen	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Bleiche ist ein, weit über die Grenzen Offenburgs hinaus, bekanntes und zukunftsorientiertes Traditionsgasthaus mit großem Biergarten und Kegelbahn.

Die einmalige Lage direkt am Rad- und Wanderweg des Mühlbachs, macht sie für jung und alt zu einem beliebten Ausflugsziel.

In diesem interessanten, ständig erweitertem und renoviertem Objekt, das einen neuen Besitzer sucht,

befinden sich 3 Wohnungen und Gewerberäume.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Wohnung 1: 74,68 m², Wohnung 2: 76,60m² und Wohnung 3 inklusive ausgebautem Dachstudio: 207,76 m².

Das Gewerbe mit einem Innenbereich von 775 m² verfügt über eine Gaststätte mit Kegelbahn, Werkstatt und diversen Räumen.

Der Außenbereich mit Biergarten weist eine Größe von ca. 300 m² auf.

6 Garagen mit einer Gesamtfläche von 104 m² und ein großer Parkplatz komplettieren das Ganze.

Weit kann hier der Blick zum Schloss Ortenberg und bis ins Kinzigtal schweifen.

Die Landesgartenschau im Jahr 2032 und der Bau des neuen Sportparks 2026 bieten hierfür eine lohnenswerte Investition, da sich das Gelände von diesen beiden neuen Attraktionen, in unmittelbarer Nähe der Bleiche befindet.

Offenburg, die Stadt mit dem besonderen Flair.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Mit der Ausstellung zur Landesgartenschau will Offenburg seine angestrebte grüne Stadtentwicklung mit der Bevölkerung feiern. Das circa 25 Hektar große Areal fügt sich aus den drei Parkabschnitten Urbane Kinzig, Kinzigpark und Räderbachinsel zusammen, die sich kompakt, innenstadtnah und nachhaltig in die Stadtstruktur einfügen. Flankierende Maßnahmen, die über das Ausstellungsgelände hinaus reichen, ergänzen das Gesamtkonzept und werden über Rundwege an das Gelände angebunden.

In direkter Anbindung an die "Bleiche" soll zudem bis Ende 2026 auf

180 000 Quadratmetern der neue Offenburger Sportpark entstehen.

Arbeit und Freizeit genießen, wo andere Urlaub machen.

Man muss lange suchen, um eine Region zu finden, die einen ähnlich hohen Freizeitwert bietet.

Offenburg mit ca. 60 000 Einwohner liegt mitten in der Ortenau, zwischen Rhein und Reben, umrahmt von malerischen Weinbergen und macht Lust auf Stadt.

Attraktive Einkaufsmöglichkeiten und eine Flaniermeile im historischen Stadtkern,

sowie viele Sehenswürdigkeiten laden zum Erkunden ein.

Lebendig und sympathisch, ob an Fastnacht, beim großen Weinfest im September oder auf dem Weihnachtsmarkt, in dieser Stadt wird gern gefeiert.

Arbeitsmarkt

Offenburg ist die Heimat von Burda, Meiko und Hobart.

Die Arbeitslosenquote des Ortenaukreises liegt regelmäßig unter den deutschlandweit besten Quoten des Landes- Baden-Württemberg.

Es herrscht Vollbeschäftigung

Infrastruktur

Die Ortenau wird von den wichtigsten Verkehrsschlagadern gekreuzt.

Hier treffen sich die Nord-Süd und die Ost-West Achsen Europas.

ICE und TGV, die schweizerischen und französischen Autobahnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Biergarten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Garten

Exposé - Galerie



Gastraum



Theke

Exposé - Galerie



Kegelbahn

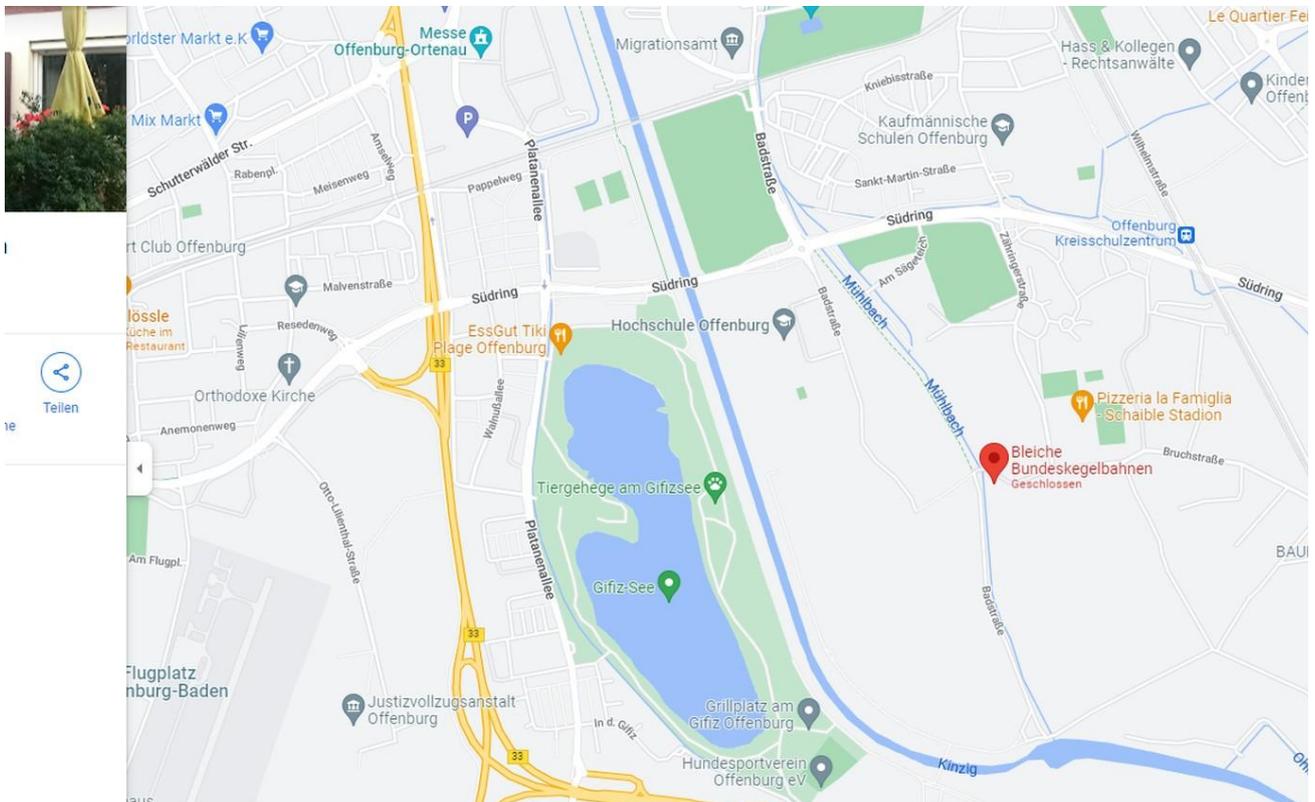


Mühlbach

Exposé - Galerie



Mühlbach



Lage

Exposé - Galerie

ausstellung plan

A Urbane Kinzig

- 1 Vorplatz Messe/Flussterrasse
- 2 Leihradstation „Tour Bellevue Nord“
- 3 Burda-Terrasse
- 4 Wechselloft
- 5 Neue Fuß- und Radwegbrücke
- 6 Wasserzugänge an Kinzigpromenade
- 7 Kinzigpromenade
- 8 Aktionsnischen an der Promenade
- 9 Furt
- 10 Gastro Foodtruck

B Kinzigpark

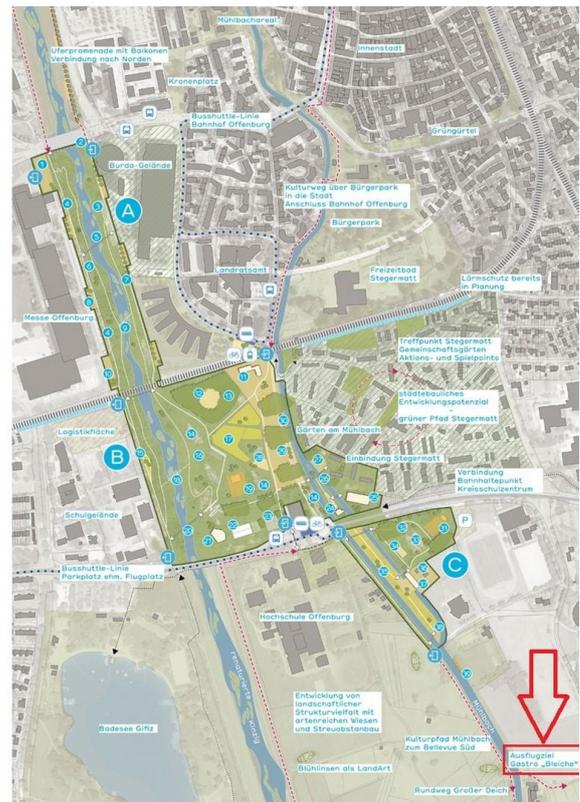
- 1 Gastro im Sportpavillon
- 2 Bewegung im Klimawald
- 3 Ausstellung Forstwirtschaft
- 4 Wechselloft
- 5 Themengärten Ausblick am Wasser
- 6 Flutweissen/Strandbereich
- 7 Themengärten
- 8 Trittschnecken
- 9 Große Veranstaltungsfläche
- 10 Neue Fuß- und Radwegbrücke
- 11 Treffpunkt Baden-Württemberg 700m²
- 12 Großes Gastrozelt
- 13 Einbindung Hochschule/Neubau Forum
- 14 Gastro Villa Pfäfers
- 15 Blumenhalle 1000m²
- 16 Stegverbindungen
- 17 Urban Gardening
- 18 Großer Abenteuerspielplatz
- 19 Gastro Gartenwirtschaft
- 20 Flaniermeile/Ausstellung Region, Vereine, regionale Produkte

C Räderbachinsel

- 1 Kleine Veranstaltungsbühne
- 2 Imkerie
- 3 Wechselloft
- 4 Naturspielplatz
- 5 Interkulturelle Mustergärten
- 6 Pfadfinderhort
- 7 Pfadfinderheim und Kanuverleih
- 8 Internationales Kulturcafé am alten Wehr
- 9 Restaurierung Steg ehem. Männerbad

Sonstiges

- 1 Eingang mit Kasse und Ausgang
- 2 Eingang und Ausgang
- 3 Nur Ausgang
- 4 Neuer Bahnhaltspunkt
- 5 Haltepunkt Stadtbushlinie
- 6 Haltepunkt Bushuttle
- 7 Parkplatz für Veranstalter/Aussteller
- 8 Fahrradstellplätze/Leihradstation



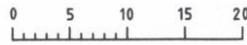
Bundesgartenschau

Exposé - Grundrisse

Lageplan

Kreis : Ortenaukreis
Gemeinde : Offenburg
Gemarkung : Offenburg
Flurstück-Nr. : 2393/1

Zeichn. Teil zum Bauantrag
(§ 4 LBOVVO)



Maßstab 1:500

Abstandsflächenplan



Darstellung entspricht dem LVA

Exposé - Anhänge

1. neuer Sportpark
2. Ausstellungsplan

Bleiche



ausstellung plan

A Urbane Kinzig

- 1 Vorplatz Messe/Flussterrasse
- 2 Leihradstation „Tour Bellevue Nord“
- 3 Burda-Terrasse
- 4 Wechselflor
- 5 Neue Fuß- und Radwegbrücke
- 6 Wasserzugänge an Kinzigpromenade
- 7 Kinzigpromenade
- 8 Aktionsnischen an der Promenade
- 9 Furt
- 10 Gastro Foodtruck

B Kinzigpark

- 11 Gastro im Sportpavillon
- 12 Bewegung im Klimawald
- 13 Ausstellung Forstwirtschaft
- 14 Wechselflor
- 15 Themengärten Ausblick am Wasser
- 16 Flutwiesen/Strandbereich
- 17 Themengärten
- 18 Trittsteine
- 19 Große Veranstaltungsbühne
- 20 Neue Fuß- und Radwegbrücke
- 21 Treffpunkt Baden-Württemberg 700m²
- 22 Großes Gastrozelt
- 23 Einbindung Hochschule/Neubau Forum
- 24 Gastro Villa Pfähler
- 25 Blumenhalle 1000m²
- 26 Stegverbindungen
- 27 Urban Gardening
- 28 Großer Abenteuerspielplatz
- 29 Gastro Gartenwirtschaft
- 30 Flaniermeile/Ausstellung Region, Vereine, regionale Produkte

C Räderbachinsel

- 31 Kleine Veranstaltungsbühne
- 32 Imkerei
- 33 Wechselflor
- 34 Naturspielplatz
- 35 Interkulturelle Mustergärten
- 36 Pfadfindergarten
- 37 Pfadfinderheim und Kanuverleih
- 38 Internationales Kulturcafé am alten Wehr
- 39 Restaurierung Steg ehem. Männerbad

Sonstiges

- 30 Eingang mit Kasse und Ausgang
- 31 Eingang und Ausgang
- 32 Nur Ausgang
- 33 Neuer Bahnhofsteilpunkt
- 34 Haltepunkt Stadtbuslinie
- 35 Haltepunkt Busshuttle
- 36 Parkplatz für Veranstalter/Aussteller
- 37 Fahrradstellplätze/Leihradstation

