

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Iggersheim

### Gasthof am Möhlerplatz in Iggersheim



Objekt-Nr. OM-415174

#### Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Menikheim

Möhlerplatz 2  
97999 Iggersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	14,00	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	917,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	400 €	Gastronomiefläche	300,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	10.000 €	Restaurantplätze	92
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eröffne unter den besten Voraussetzungen Deinen eigenen Hotel-Gasthof!

Alles neu!

- komplett saniert historischer Gebäudekomplex
- energetisch auf neuestem Stand
- neue und moderne Grundausstattung an Großinventar
- Erstbezug

Ansprechendes authentisches Gastrokonzept vom Profi

- glaubwürdiges und stimmiges Konzept zum Ambiente des ganzen Hauses
- ausgelegt für Touristen und Gäste im Mehr- oder Eintagesaufenthalt
- absolute Wohlfühlatmosphäre

Optimale Größe – viele Möglichkeiten!

Das Restaurant – alles bestens erreichbar

- Hauptgastraum mit Theke ca. 56 Sitzplätze
- Nebenzimmer ca. 36 Sitzplätze (auch als Frühstücksraum nutzbar)
- Sonnenterrasse ca. 80 Sitzplätze direkt vor dem Haus auf dem Marktplatz
- alle Gasthaus- und Biergartengäste ebenerdig bedienbar
- alle Plätze sind barrierefrei zu erreichen

Das Übernachtungsangebot

- alle Zimmer mit Dusche/WC
- alle Zimmer sind barrierearm
- ein Zimmer rollstuhlgerecht
- alle Stockwerke mit Treppe und Aufzug zu erreichen
- inkl. Betreiberwohnung oder alternativ als Ferienwohnung

## Ausstattung

Komplett neu eingerichtet mit Grundausstattung an Großinventar.

Brauereibindung an regionale Brauerei, Ausschließlichkeit ohne HL Mengenabnahme,

Rückvergütung erhält Pächter 1 Mal jährlich ausbezahlt.

Gewünscht ist eine gut bürgerliche, überwiegend deutsche, Küche.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## **Sonstiges**

Der Verpächter gewährt eine Einführungsbeihilfe als Pachtnachlass.

Bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren für die Monate 1 bis 12 von monatlich 950 EUR, somit beträgt die monatliche Pacht in diesem Zeitraum 1.950,00 EUR, für die Monate 13 bis 24 von monatlich 650 EUR, somit beträgt die monatliche Pacht in diesem Zeitraum 2.250,00 EUR, für die Monate 25 bis 36 von monatlich 325 EUR, somit beträgt die monatliche Pacht in diesem Zeitraum 2.575,00 EUR. Ab dem 37. Monat beträgt die monatliche Pacht 2.900,00 EUR, jeweils zzgl. Nebenkosten Vorauszahlung von 400,00 EUR sowie jeweils der gesetzlichen MwSt. Für die Pächterwohnung beträgt die monatliche Miete 390,00 EUR + NK.

Hauptpächter ist die Herbsthäuser Brauerei. Es wird ein Unterpächter gesucht.

<https://www.igersheim.de/start/service/impressum.html>

## **Lage**

GUTE GELEGENheit!

- Top-Lage in komplett saniertem Ortskern von Igersheim
- touristisch erschlossen
- wirtschaftlich hervorragend belebt

Zentral und damit gut im Fokus

- direkt im historischen Ortskern neben Rathaus, Kirche, BürgerLäde am aktiven Marktplatz (Möhlerplatz) gelegen
- 300 m zum Bahnhaltepunkt
- 500 m zum Radweg „Liebliches Taubertal“
- keine nennenswerte Steigung für Radler
- 2 km zum Kurpark Bad Mergentheim
- 3 km ins Zentrum von Bad Mergentheim
- 6 km zum Wildpark Bad Mergentheim

Potenzial durch die Gemeinde

- 5.600 Einwohner der Gemeinde Igersheim
- 2.500 Arbeitsplätze direkt auf der Gemarkung

# Exposé - Galerie

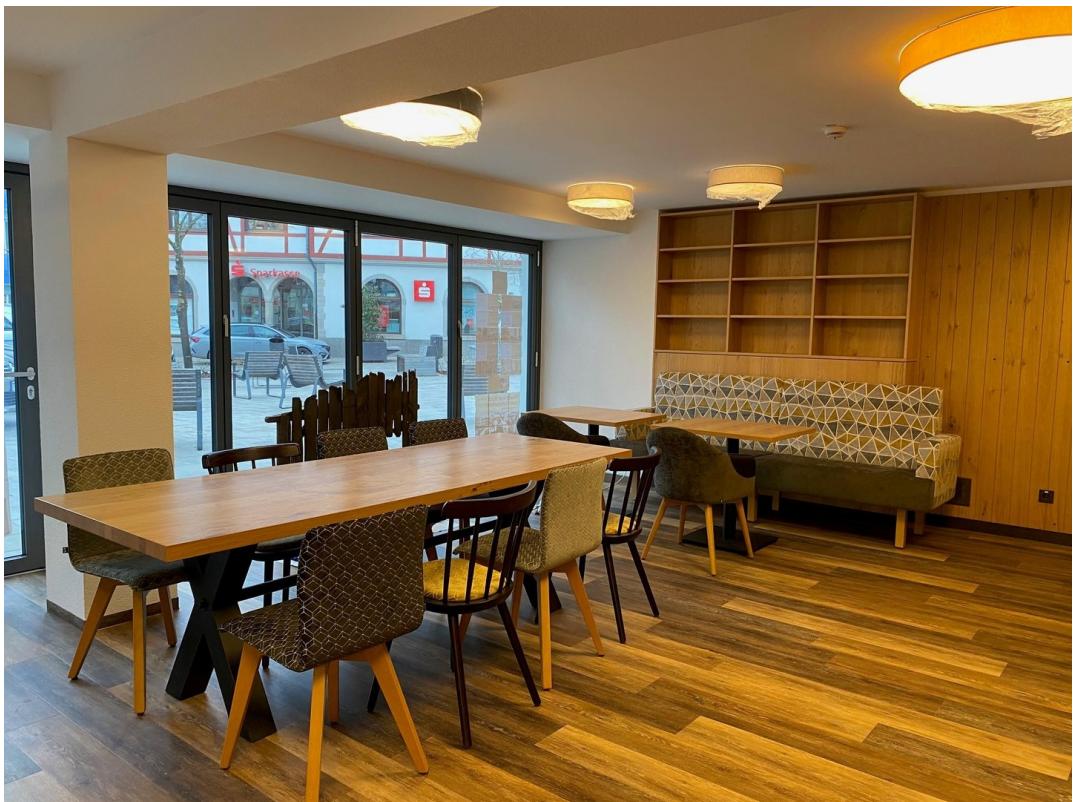


Theke



Ausschank Theke

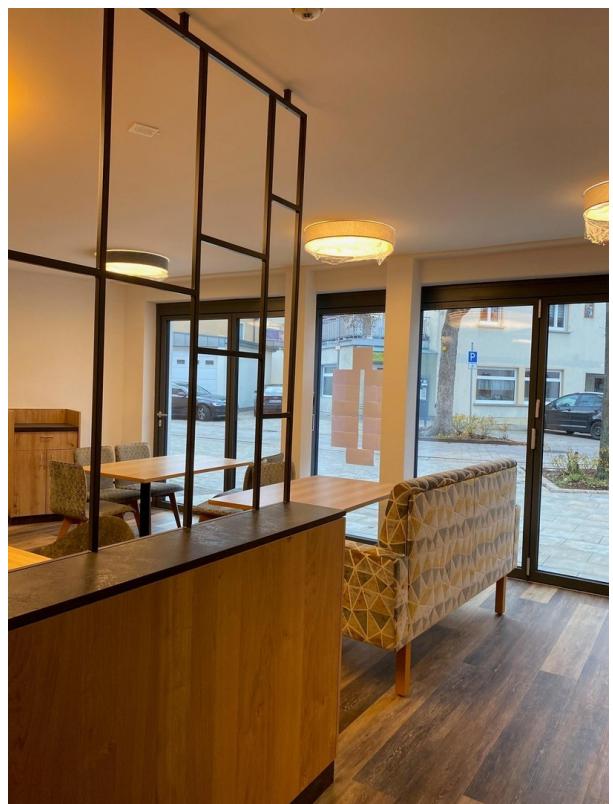
# Exposé - Galerie



Gastrum



Gastrum



Glasfront mit Schiebeelementen

# Exposé - Galerie



Nebenraum/Frühstücksraum



Nebenraum/Frühstücksraum

# Exposé - Galerie



Nebenraum/Frühstücksraum

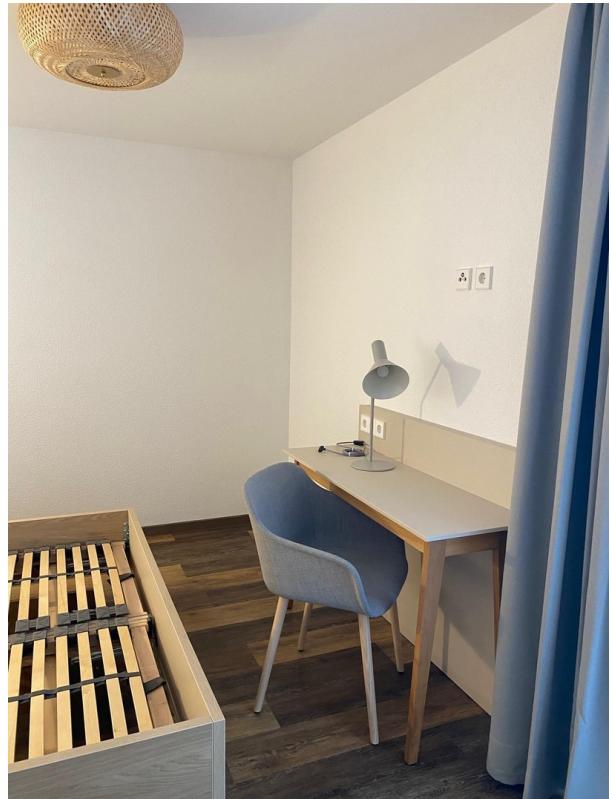


Bad Hotelzimmer

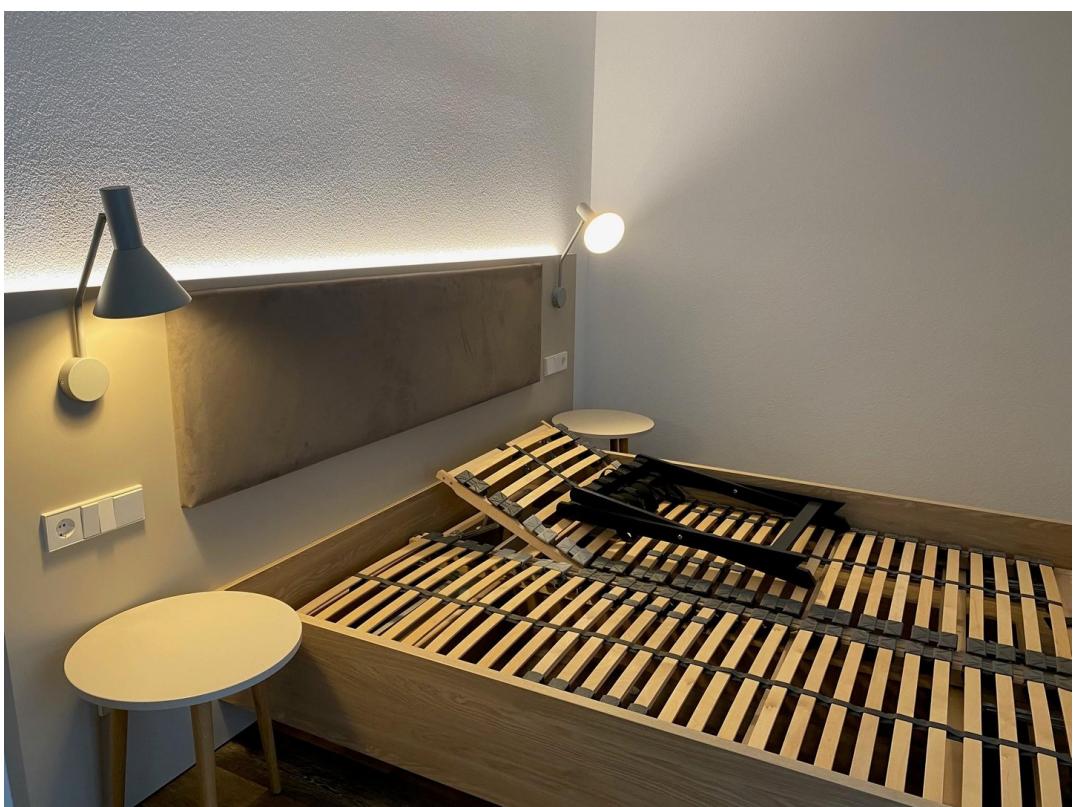
# Exposé - Galerie



Bad Hotelzimmer

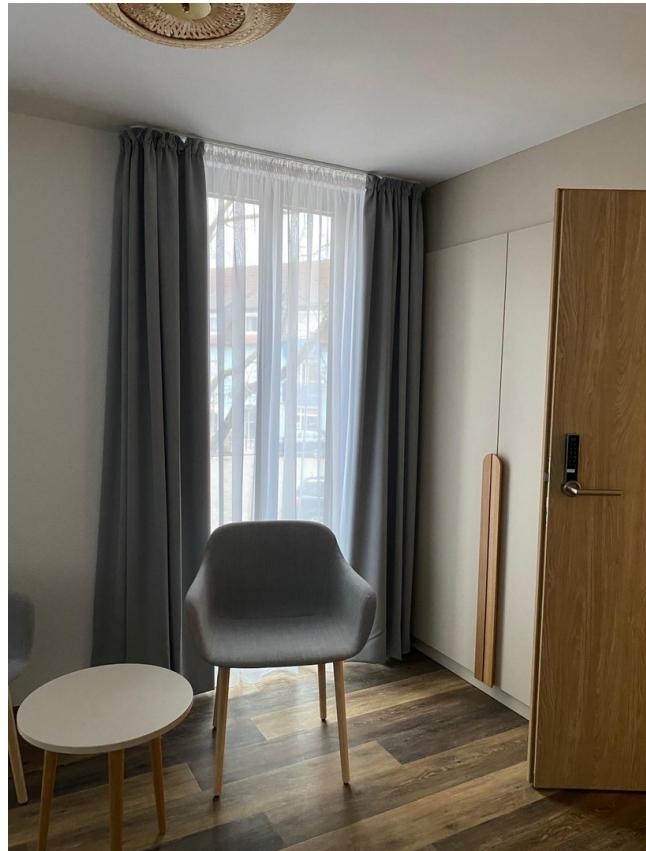


Schreibtisch Hotelzimmer



Hotelzimmer Ausstattung

# Exposé - Galerie



Hotelzimmer Ausstattung



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Spülstraße