

# Exposé

## Restaurant in Gaggenau

**Moderne Gastronomiefäche in Top-Lage am Marktplatz  
von Gaggenau – flexibel gestaltbar**



Objekt-Nr. OM-456322

### Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas  
Mobil: 0171 8907522

Hauptstr. 36c  
76571 Gaggenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Etage	2. OG
Zimmer	1,00	Gesamtfläche	581,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gastronomiefäche	345,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Flächen im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre repräsentative Lage direkt am Marktplatz von Gaggenau sowie durch eine moderne und flexible Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist die 236 m<sup>2</sup> große dazugehörige Sonnenterrasse.

Die Fläche bietet ideale Voraussetzungen für Gastronomiebetriebe, die Wert auf Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit legen.

Die Räumlichkeiten werden derzeit umfassend saniert und können nach individuellen Anforderungen angepasst werden – ideal für spezifische Gastronomiekonzepte.

Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten einen direkten Blick auf den Marktplatz, was eine besonders angenehme Atmosphäre schafft.

## Ausstattung

- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Separate Lagerflächen
- WC-Anlagen vorhanden
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Bodenbeläge und Oberflächen nach Mieterwunsch möglich
- Parkplätze: Dauerparkmietplätze in städtischer Tiefgarage "Murgufer" anmietbar (ca. 60€/mtl.)

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## Sonstiges

Kaltmiete: 10,-€ pro m<sup>2</sup> im veredelten Rohbau

Nebenkosten: 2,50€ - 3,00€ pro m<sup>2</sup>

## Lage

Die Fläche befindet sich in absoluter Bestlage im Zentrum von Gaggenau, direkt am Marktplatz.

Profitieren Sie von:

- hoher Passantenfrequenz
- optimaler Sichtbarkeit
- sehr guter Infrastruktur
- kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

