

Exposé

Café in Heidelberg

**Vermietung Altstadt-Heidelberg Café, Ladengeschäft frei
ab dem 01.08.26**



Objekt-Nr. OM-465433

Café

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ziegelgasse 24
69117 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	36,20 m ²
Summe Nebenkosten	150 €	Neben-/Lagerfläche	7,00 m ²
Mietsicherheit	4.470 €	Gastronomiefläche	29,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche in bester Altstadtlage von Heidelberg. Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 36,2 m² und eignet sich ideal für ein Café-Konzept ohne Vollgastronomie, einen Eisverkauf, ein Feinkost- oder Einzelhandelsgeschäft sowie andere kleingewerbliche Nutzungen.

Die Fläche setzt sich zusammen aus einem Verkaufsraum mit ca. 29,0 m², einem WC mit ca. 1,2 m² sowie einem Kellerraum mit ca. 5,8 m², der zusätzliche Lagerkapazitäten bietet.

Das Objekt befindet sich in einem charmanten Altbau und überzeugt durch seine großzügigen Schaufensterflächen, die eine hervorragende Sichtbarkeit gewährleisten. Vor den Schaufenstern befindet sich eine charakteristische Sandstein-Sitzfläche, die aktuell als zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeit für Gäste genutzt wird. Darüber hinaus steht eine kleine Außenbestuhlung zur Verfügung.

Die Übernahme der Räumlichkeiten ist ab dem 01.08. möglich. Das vorhandene Inventar kann nach individueller Vereinbarung vom derzeitigen Betreiber übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der baulichen Gegebenheiten keine Vollgastronomie mit umfangreicher Küchen- und Lüftungstechnik möglich ist.

Ausstattung

- Gesamtfläche ca. 36,2 m²
- Verkaufsfläche ca. 29,0 m²
- WC ca. 1,2 m²
- Keller ca. 5,8 m²
- Übernahme ab 01.08. möglich
- Inventar nach Absprache übernehmbar
- Außenbestuhlung vorhanden
- Attraktive Schaufensterfront
- Repräsentative Altstadtlage
- Ideal für Café-Konzepte ohne Vollgastronomie, Eisverkauf, Feinkost, Einzelhandel oder vergleichbare Nutzungen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Ziegelgasse 24, 69117 Heidelberg, mitten in der Heidelberger Altstadt – einer der gefragtesten und meistfrequentierten Lagen der Region.

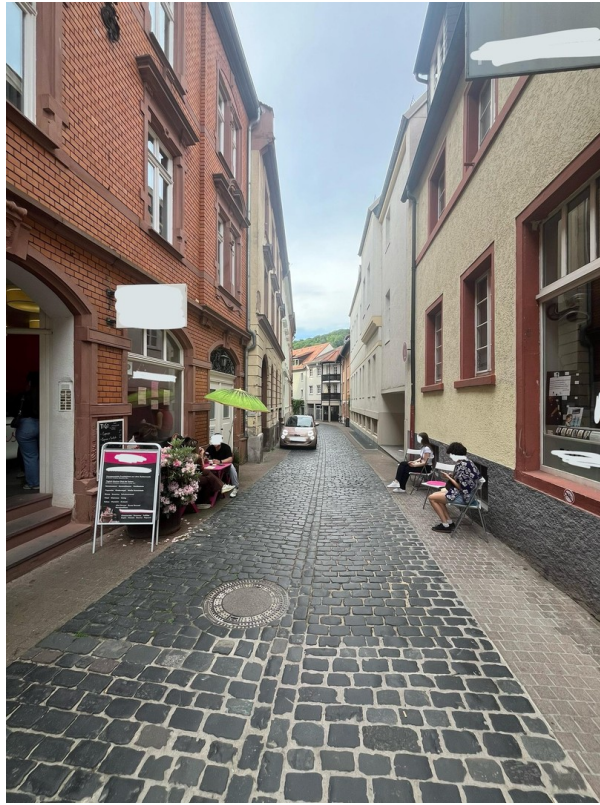
Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Cafés, Gastronomie, touristischen Angeboten sowie einer hohen Besucherfrequenz durch Einheimische, Studierende und internationale Touristen. Die Nähe zur Hauptstraße, zum Marktplatz sowie zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten sorgt ganzjährig für eine ausgezeichnete Laufkundschaft.

Dank der zentralen Lage bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Konzepte, die von spontanen Kaufentscheidungen, Stammkundschaft und touristischem Publikumsverkehr profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Lager / Arbeiten

I.	1,025 m	x	0,30 m	=	0,3075 qm	
	1,85 m	x	0,24 m	=	0,4440 qm	
	3,6275 m	x	2,4925 m	=	9,0415 qm	
./.	0,49 m	x	0,26 m	=	0,1274 qm	9,6656 qm

Küche

II.	1,24 m	x	2,5775 m	=	3,1961 qm	3,1961 qm
-----	--------	---	----------	---	-----------	-----------

Laden

III.	0,42 m	x	2,60 m	=	1,0920 qm	
	0,56 m	x	4,37 m	=	2,4472 qm	
	2,00 m	x	0,2875 m	=	0,5750 qm	
	2,865 m	x	4,36 m	=	12,4914 qm	
./.	0,45 m	x	1,28 / 2 m	=	0,2880 qm	16,3176 qm

I. - III	Summe	=	29,1793 qm /	29,1793 qm
----------	-------	---	--------------	------------

WC

IV.	1,4025 m	x	0,86 m	=	1,2062 qm /	1,2062 qm
-----	----------	---	--------	---	-------------	-----------

Keller

V.	0,31 m	x	1,54 m	=	0,4774 qm	
	2,00 m	x	2,66 m	=	5,32 qm /	5,7974 qm

I. - III:	29,1793 qm	Lager - Küche - Laden
IV.	1,2062 qm	WC
V.	5,7974 qm	Keller
I. - V.	36,1829 qm	Gesamtsumme

Exposé - Grundrisse

