

Exposé

Restaurant in Rastatt

Erfolgreiches Restaurant mit Betreiberwohnung und großem Eventpotenzial in Rastatt



Objekt-Nr. OM-466048

Restaurant

Vermietung: **1.600 € + NK**

Jahnallee 20
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	4,00	Gesamtfläche	150,00 m ²
Energieträger	Öl	Neben-/Lagerfläche	40,00 m ²
Summe Nebenkosten	600 €	Gastronomiefläche	225,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Parkflächen	30
Zustand	modernisiert	Restaurantplätze	120
Badezimmer	1	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Übernahme steht ein erfolgreich geführter und vollständig ausgestatteter Gastronomiebetrieb auf dem Gelände des Rastatter Turnervereins in Rastatt.

Das Restaurant „Wie daHeim“ hat sich in den vergangenen Jahren als beliebter Treffpunkt für Familien, Vereine, Firmen und Gäste aus der gesamten Region etabliert. Aus privaten Gründen wird der Betrieb nun an einen engagierten Nachfolger übergeben.

Ein besonderer Vorteil dieser seltenen Gelegenheit sind die äußerst attraktiven Mietkonditionen. Die monatliche Gesamtmiete für Restaurant, Betreiberwohnung und sämtliche dazugehörigen Flächen beträgt lediglich ca. 1.600 € zzgl. ca. 600 € Nebenkosten. Vergleichbare Objekte mit dieser Größe, Ausstattung und Sitzplatzkapazität sind zu diesen Konditionen kaum zu finden.

Die Gastronomie verfügt über ca. 120 Sitzplätze im Innenbereich sowie weitere ca. 120 Sitzplätze auf zwei vollständig überdachten Außenterrassen. Dadurch eignet sich das Objekt hervorragend für den ganzjährigen Betrieb sowie für größere Veranstaltungen und Feierlichkeiten.

Vor zwei Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Außenterrassen wurden vollständig neu gestaltet und mit hochwertigen Holzmöbeln ausgestattet. Zudem wurden eine neue moderne Innentheke sowie eine neue Außentheke installiert.

Zur Übernahme gehört außerdem eine großzügige Betreiberwohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche, vier Zimmern und einer privaten Terrasse mit ca. 100 m². Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten an einem Standort bietet insbesondere Familienbetrieben oder selbstständigen Gastronomen erhebliche Vorteile.

Aktuell wird das Restaurant erfolgreich mit Balkan-Spezialitäten betrieben. Der zukünftige Betreiber kann das gastronomische Konzept jedoch vollständig nach eigenen Vorstellungen gestalten. Ob Balkan-Küche, deutsche Küche, mediterrane Küche, italienisches Restaurant, Steakhouse oder ein individuelles Gastronomiekonzept – die vorhandene Infrastruktur bietet vielfältige Möglichkeiten.

Zusätzlich verfügt die Gastronomie über eine professionelle Außenküche mit großer Grillanlage für zwei Spieße gleichzeitig. Ideal für Lamm am Spieß, Spanferkel, Grillveranstaltungen und Eventgastronomie.

Der Betrieb verfügt über einen bestehenden Kundenstamm, eine hohe Bekanntheit in der Region sowie eine aktive Instagram-Präsenz mit mehreren tausend Followern. Der neue Betreiber übernimmt somit einen etablierten und sofort betriebsbereiten Gastronomiebetrieb mit großem Entwicklungspotenzial.

Die Übernahme erfolgt inklusive der kompletten Gastronomieausstattung, Kücheneinrichtung, Möbel, Inventar, Geschirr, Terrassenausstattung und sämtlicher Investitionen der vergangenen Jahre gegen eine Abstandssumme von 85.000 €.

Ausstattung

Die Gastronomie wird vollständig ausgestattet und betriebsbereit übergeben.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Professionelle Großküche mit umfangreicher Küchenausstattung
- Großer Geschirr-, Gläser- und Servierbestand
- Moderne Innentheke (neu)
- Außentheke (neu)
- Zwei vollständig überdachte Außenterrassen mit ca. 120 Sitzplätzen

- Innenbereich mit ca. 120 Sitzplätzen
- Hochwertige Holzmöbel im Außenbereich
- Professioneller Außen-Grillbereich mit Grillanlage für zwei Spieße gleichzeitig
- Ausstattung für größere Feiern, Hochzeiten und Veranstaltungen
- Betreiberwohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche und 4 Zimmern
- Private Terrasse mit ca. 100 m²

Sämtliche Einrichtungen wurden laufend gepflegt und befinden sich in einem sofort nutzbaren Zustand. Der zukünftige Betreiber kann ohne größere Anfangsinvestitionen direkt starten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Übergabe erfolgt direkt vom Betreiber und ist daher vollständig provisionsfrei.

Die Abstandssumme beträgt 85.000 € und beinhaltet die komplette Gastronomieausstattung, Kücheneinrichtung, Möbel, Inventar, Terrassenausstattung, Geschirrbestände sowie sämtliche Investitionen der vergangenen Jahre.

Besonders hervorzuheben sind die sehr attraktiven Mietkonditionen von lediglich ca. 1.600 € monatlicher Gesamtmiete zzgl. ca. 600 € Nebenkosten für Restaurant, Betreiberwohnung und sämtliche dazugehörigen Flächen.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Familienbetriebe, Gastronomen, Existenzgründer oder Betreiber, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich. Weitere Informationen erhalten ernsthafte Interessenten gerne in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Das Restaurant befindet sich in hervorragender Lage auf dem weitläufigen Gelände des Rastatter Turnervereins in der Jahnallee 20 in Rastatt.

Der Verein zählt über 2.500 Mitglieder und bietet damit ein enormes Potenzial an Stamm- und Laufkundschaft. Darüber hinaus wird die Anlage regelmäßig für sportliche, gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Die naturnahe Umgebung schafft eine besondere Atmosphäre und bietet gleichzeitig ideale Voraussetzungen für Familien, Vereinsmitglieder und Veranstaltungsgäste. Das Gelände verfügt über großzügige Sport- und Freizeitflächen, Hallen, Trainingsmöglichkeiten sowie weitläufige Außenanlagen.

Besonders attraktiv ist die Tatsache, dass sich keine unmittelbare Wohnbebauung in direkter Nähe befindet. Dadurch eignen sich die Räumlichkeiten hervorragend für Hochzeiten, Geburtstage, Firmenfeiern, Weihnachtsfeiern, Vereinsveranstaltungen, Live-Musik und andere Events.

Für Gäste stehen zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Objekt zur Verfügung. Die gute Erreichbarkeit und die ruhige Lage machen diesen Standort zu einer außergewöhnlichen Adresse für Gastronomie und Veranstaltungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

