

Exposé

Restaurant in Bühl

Etabliertes Restaurant in Bühl mit Terrasse, Pizzabackstube und Wohnung



Objekt-Nr. OM-469407

Restaurant

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Mimmo Trento

Hauptstraße 16
77815 Bühl
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	200,00 m ²
Mietsicherheit	7.500 €	Gastronomiefläche	200,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Restaurantplätze	100

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Verpachtung steht ein etabliertes Gastronomieobjekt in der Hauptstraße 16 in 77815 Bühl. Die Immobilie eignet sich ideal für Betreiber, die ein bestehendes Restaurantkonzept übernehmen oder ein eigenes Gastronomiekonzept an einem gut sichtbaren Standort umsetzen möchten.

Das Objekt verfügt über zwei eingerichtete Gastbereiche mit insgesamt ca. 65 Sitzplätzen im Innenbereich sowie eine attraktive Terrasse mit ca. 45 weiteren Sitzplätzen im begrünten Innenhof. Damit bietet die Einheit sowohl im Tagesgeschäft als auch in der Sommersaison sehr gute Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderer Vorteil ist die vorhandene gastronomische Infrastruktur: Neben der vollausgestatteten Restaurantküche steht eine separate Pizzabackstube mit professionellem Pizzaofen zur Verfügung. Dadurch ist das Objekt nicht nur für eine klassische Trattoria oder Pizzeria interessant, sondern auch für Restaurant-, Bistro-, Café- oder moderne Foodkonzepte.

Die Ausstattung, Möblierung, Theke und vorhandene Küchentechnik ermöglichen einen schnellen Start ohne lange Vorlaufzeit. Gleichzeitig lässt sich das Objekt optisch und konzeptionell individuell anpassen.

Zusätzlich ist eine Wohnung im Objekt enthalten – ideal für Betreiber, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten oder Personal-/Betreiberwohnen benötigen. Eigene Parkplätze im Innenhof runden das Angebot ab und sind gerade in Innenstadtlage ein klarer Standortvorteil.

Die monatliche Pacht (Netto Kalt) beträgt 3.500 € zzgl. MwSt. Die Pacht stellt sich so zusammen:

3.000 € Restaurant

500 € Wohnung

200€ Nebenkosten

Die Betriebskosten (Gas, Strom usw.) trägt der Pächter. Das Objekt ist voraussichtlich ab September 2026 verfügbar. Eine langfristige Pacht ist möglich.

Ausstattung

Die Einheit wird mit umfangreicher gastronomischer Ausstattung angeboten und bietet damit eine solide Grundlage für einen schnellen Betriebsstart.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

vollausgestattete Restaurantküche

separate Pizzabackstube

professioneller Pizzaofen

Kühltheken und Großkühlschränke

moderne Gastrotheke / Bar

Zapfanlage

WC-Anlage für Damen und Herren

Terrasse mit Bestuhlung

Parkplätze im Innenhof

Wohnung im Objekt inklusive

Die vorhandene Ausstattung kann je nach Konzept übernommen, ergänzt oder angepasst werden. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für eine Weiterführung als italienisches Restaurant / Trattoria als auch für neue Konzepte wie Bistro, Café, Pizzeria, Weinbar, Tagesgastronomie oder modernes Foodkonzept.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich. Bitte stellen Sie bei Interesse eine kurze Anfrage mit Angaben zu Ihrem geplanten Nutzungskonzept und dem gewünschten Startzeitpunkt.

Die Verpachtung erfolgt nach Vereinbarung. Eine langfristige Zusammenarbeit ist ausdrücklich gewünscht. Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenverpachtung bleiben vorbehalten.

Lage

Das Gastronomieobjekt befindet sich in der Hauptstraße 16 in 77815 Bühl, mitten im Zentrum der Stadt. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit und befindet sich in direkter Nähe zu Einzelhandel, Dienstleistern, Banken, Arztpraxen und weiteren Frequenzbringern.

Die Hauptstraße zählt zu den zentralen Einkaufs- und Gastronomielagen in Bühl. Durch die Innenstadtlage profitiert das Objekt von Laufkundschaft, Stammkundschaft aus dem direkten Umfeld sowie Besuchern aus Bühl und den umliegenden Gemeinden.

Auch die Erreichbarkeit ist attraktiv: Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, die Nähe zur A5 sorgt zusätzlich für eine gute überregionale Anbindung. Für Gäste und Betreiber stehen Parkmöglichkeiten im Innenhof zur Verfügung – ein wichtiger Vorteil für eine gastronomische Nutzung in zentraler Lage.

Die Kombination aus Innenstadtlage, bestehender Gastronomieinfrastruktur, Terrasse und Parkmöglichkeiten macht diesen Standort besonders interessant für erfahrene Gastronomen, Existenzgründer oder Betreiber mit einem neuen Foodkonzept.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

