

EXPOSÉ

coole Bar-Lounge im Gewölbekeller - im Herzen von Biberach/Riss



ECKDATEN

Objektart: Gastgewerbe

Adresse: 88400 Biberach an der Riß

Baujahr: 1870

Nutzfläche (ca.): 130 m²

Gesamtfläche (ca.): 130 m²

Energieausweis Baujahr: 1870

Kabel / Sat-TV: ja

bezugsfrei ab: sofort möglich

**Kaltniete
€ 1.500,-**

> Gastgewerbe

> 130 m² Fläche

> Biberach an der Riß

> Objektnummer: 3341



Objekteckdaten:

Objektart	Gastgewerbe
Adresse	88400 Biberach an der Riß
Baujahr	1870
Nutzfläche (ca.)	130 m ²
Gesamtfläche (ca.)	130 m ²
Kaltmiete	1.500,- €
Energieausweis Baujahr	1870
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort möglich
Provision für Mieter	2 Kaltmieten zzgl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Top-Location: Direkt in der Stadtmitte mit einer schönen Außenterrasse.

Sichere Einnahmen: Ein separater Raucherraum inklusive Geldspielautomaten ist vorhanden - die Erträge decken in der Regel bereits die komplette Pacht!

Zusatz-Potenzial: Die Küche ist aktuell separat an einen Lieferservice verpachtet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, Speisen aus dieser Küche direkt in der Bar zu verkaufen.

Top-Arbeitszeiten: Die Gastronomie-Konzession gilt unter der Woche bis 3:00 Uhr, am Freitag und Samstag sogar bis 5:00 Uhr!

Maximale Effizienz: Das Konzept ist so optimiert, dass im Alltag eine Person für den Betrieb ausreicht. An Wochenenden ist eventuell eine Aushilfe ratsam.

Kein Verderb-Risiko: Da ausschließlich Getränke ausgeschenkt werden, gibt es kein Risiko durch abgelaufene Lebensmittel - das macht den Betrieb extrem kosteneffizient!

Hohe Rentabilität: Jemand mit Gastronomie-Erfahrung und Motivation kann hier sehr gut Geld verdienen. Die Verpachtung an ein Paar wird bevorzugt.

Lagebeschreibung:

Mitten in der Altstadt von Biberach - bekannt, sichtbar, strategisch klug gelegen.

Direkt am Museum und der Stadtkirche - touristisch und lokal topfrequentiert.

Biberach an der Riß - eine Stadt mit Potenzial:

- Hohe Kaufkraft, solide Bevölkerungsstruktur, viel Jugend
- Studentenstadt mit Fachhochschulen für Pharmazie & Immobilienwirtschaft
- Innovationsstandort mit großen Weltmarktführern wie Liebherr, Boehringer Ingelheim, Handtmann, KaVo

Gastronomisches Vakuum:

Wenige Bars, Lounges oder Szene-Gastronomie - hier ist Platz für ein neues innovatives Gastrokonzept

Sonstiges:

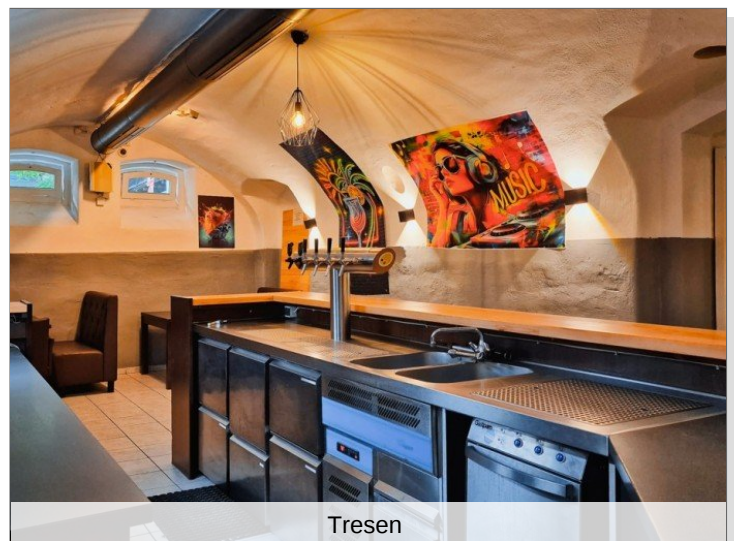
Nebenkosten: Hausgeld beträgt 110,- EUR. Strom, Gas und Wasser werden separat abgerechnet.

Kaution: Eine Kaution von 10.000,- EUR ist als Sicherheit für das Inventar und eventuellen Mietausfall erforderlich.

Sie wünschen mehr Informationen, eine Besichtigung oder Einzelheiten zur Übernahme und vertraglichen Gestaltung?

Einfach anrufen oder WhatsApp an: Ilka Vietz 0160 / 4462098

Objektbilder:



Tresen

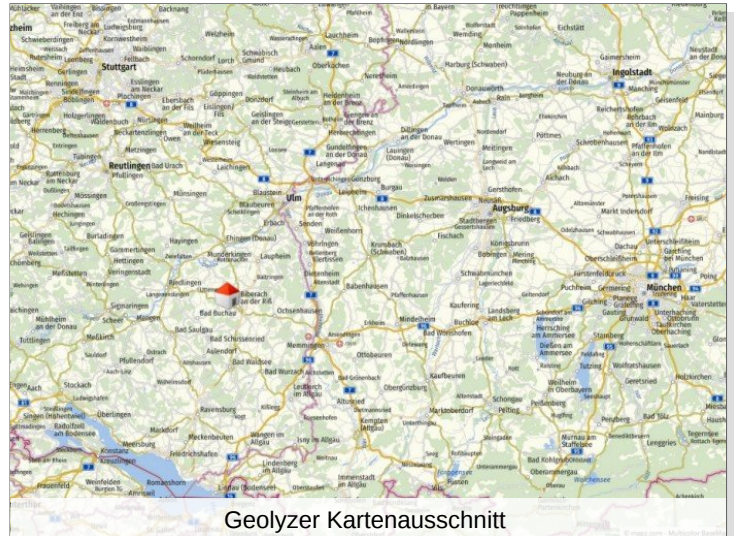
Eckdaten

- > Gastgewerbe
- > Biberach an der Riß

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 3341



Gastraum vorn



Geolizer Kartenausschnitt



Gastraum hinten

30 Jahre Immobilien-Erfahrung

Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Sie wünschen sich Klarheit, Sicherheit und eine Entscheidung, die zu Ihnen passt.

Ilka Vietz
Immobilienfachwirtin & ProfiMaklerin
Expertin für Verkauf, Erbe und Verrentung

☎ 07351 / 5777111 🌐 www.ilkavietz.de

Jetzt persönliche Beratung anfragen

Ilka Vietz ImmoExpert



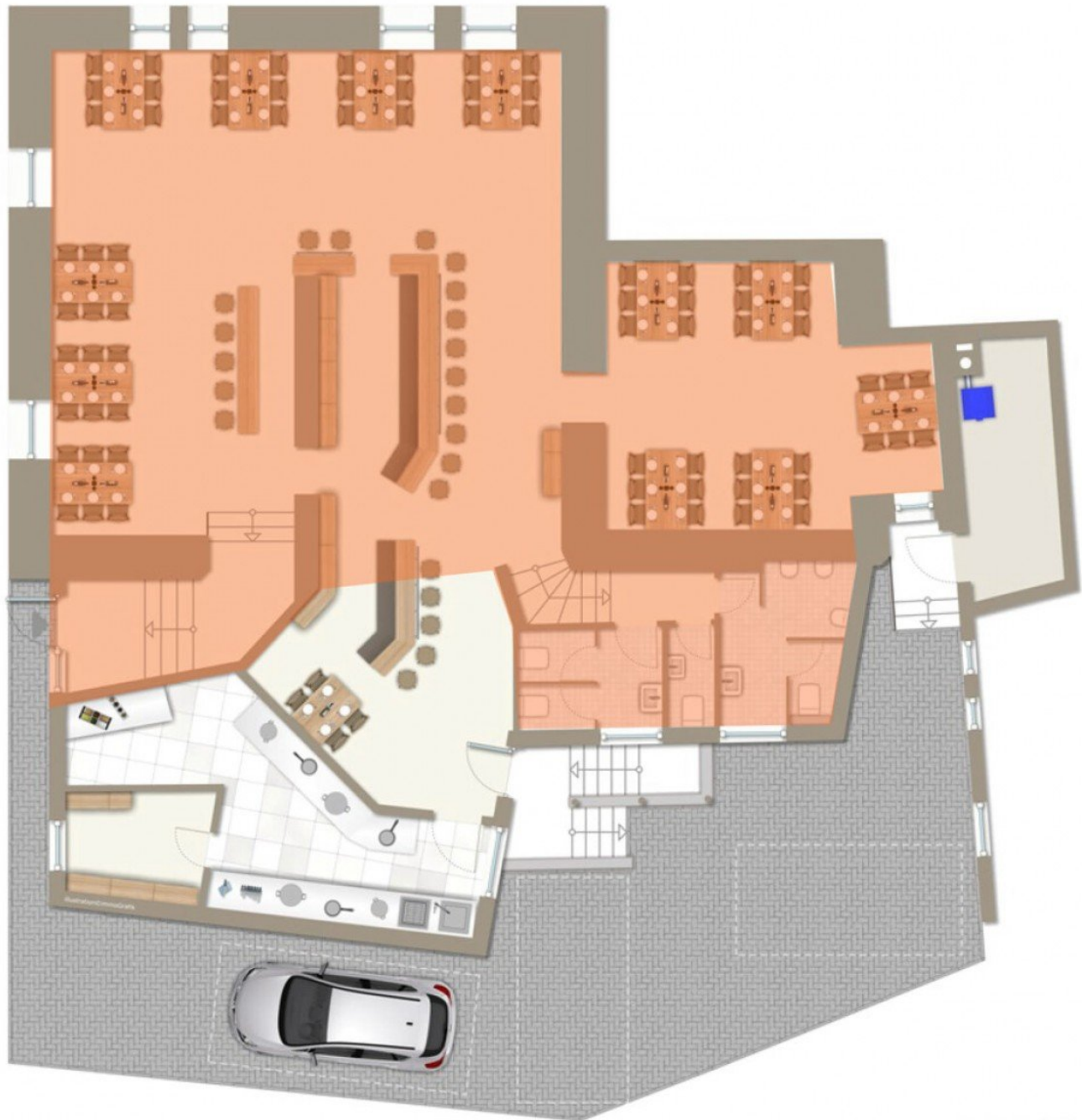
Raucherraum

- > Gastgewerbe
- > Biberach an der Riß

- > 130 m² Fläche
- > Objektnummer: 3341



Souterrain



Exposplan, nicht maßstäblich

1m 2 3 4 5

Grundriss Bar (rot markiert)

Ilka Vietz
ImmoExpert

> 130 m² Fläche

> Objektnummer: 3341

Firmendaten:

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik
Deutschland

Ihre Notizen: