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

Kaltmiete € 1.500,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Gastgewerbe
> Biberach an der Riß
> 130 m² Fläche
> Objektnummer: 3341

Objekteckdaten:

Objektart	Gastgewerbe
Adresse	88400 Biberach an der Riß
Baujahr	1870
Nutzfläche (ca.)	130 m²
Gesamtfläche (ca.)	130 m²
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:

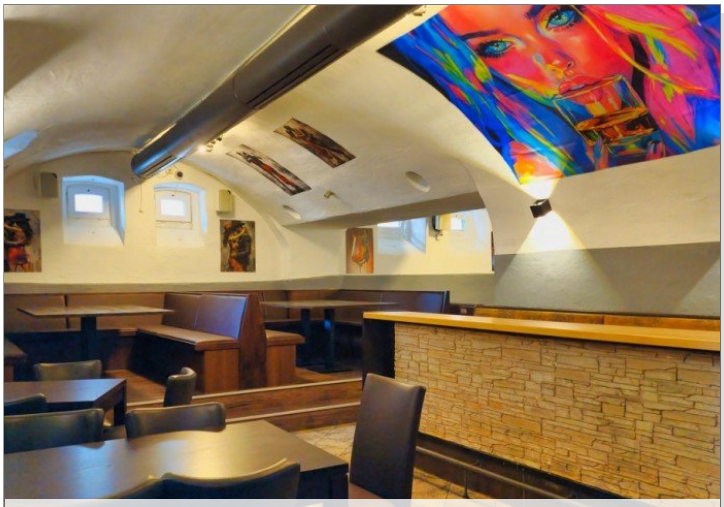
Tresen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

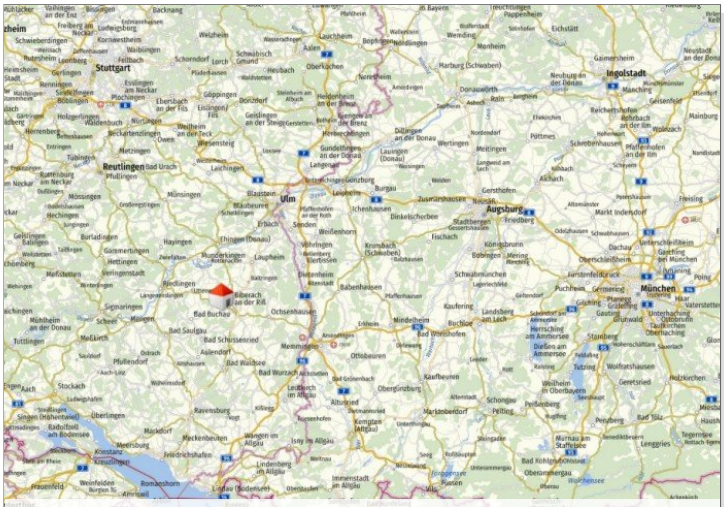
Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Gastgewerbe
> Biberach an der Riß
> 130 m² Fläche
> Objektnummer: 3341



Gastraum vorn



Geolyzer Kartenausschnitt

Gastraum hinten

Ilka Vietz ImmoeXpert

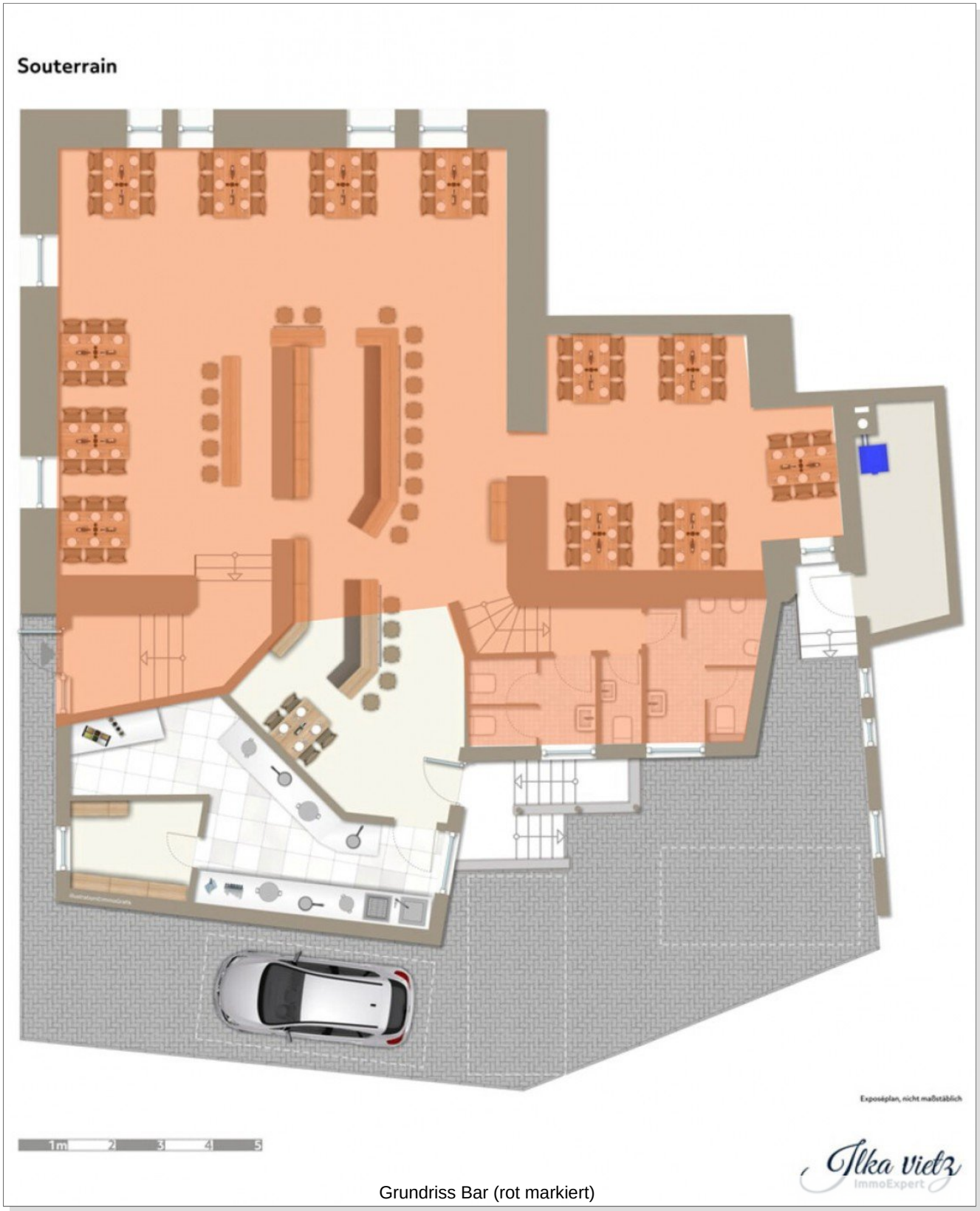
Raucherraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Gastgewerbe
> Biberach an der Riß
> 130 m² Fläche
> Objektnummer: 3341



Grundriss Bar (rot markiert)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Gastgewerbe

> Biberach an der Riß

> 130 m² Fläche

> Objektnummer: 3341

Ansprechpartner:

Frau Ilka Vietz

Telefon: 004973515777111
Mobil: 00491604462098
E-Mail: exp-germany@my-onoffice.de

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098
!

Firmendaten:

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13
88400 Biberach an der Riss

Tel.: +49 7351 5777111
E-Mail: immo@ilkavietz.de
Internet: www.ilkavietz.de

Inhaber:
Ilka Vietz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 243455224

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Ordnungsamt der Stadt Biberach an der Riss

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Karlsruhe, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe

Zuständige Berufskammer:
IHK Ulm, Olgastr. 95 - 101 89073 Ulm

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026