



**Objektnummer 244**

### **Direkt durchstarten: Eingeführtes Stadion-Restaurant in Haiterbach zu verpachten - Provisionsfrei!**

#### **Eckdaten**

Kaltmiete	1.600,00 €
Nebenkosten	1.200,00 €

<b>Gesamtfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>80,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>85.3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

### Lage

*Haiterbach im Landkreis Calw liegt am Rand des Nordschwarzwalds und ist ein aktiver, familienfreundlicher Ort mit lebendigem Vereinsleben. Das Stadion-Restaurant befindet sich direkt am Sportgelände des TSV Hinterbach – ein Standort, der regelmäßig Besucher anzieht und Gastronomen planbare Frequenzen bietet. Sportveranstaltungen, Trainingsbetrieb und Vereinsaktivitäten schaffen ein konstantes Gästepotenzial, das für eine kontinuierliche Auslastung sorgt.*

*Das Objekt ist gut erreichbar und liegt verkehrsgünstig am südlichen Ortsrand. Die Zufahrt ist übersichtlich, und die rund 80 Parkplätze unmittelbar vor dem Gebäude sind gerade für einen Gastronomiebetrieb ein wesentlicher Vorteil – insbesondere an Spieltagen, bei Veranstaltungen oder im Wochenendgeschäft.*

*Der Ortskern von Hinterbach ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten und Schule. Die umliegenden Teile sowie das nahe gelegene Nagold gewährleisten zusätzliche Lauf- und Fahrkundschaft, sowohl aus dem Alltag als auch aus dem Freizeitbereich.*

*Für Gastronomen besonders relevant: Das Sportumfeld, das Vereinsleben und die gute Sichtbarkeit des Standorts bieten ein stabiles Fundament für eine rentable Bewirtschaftung – sowohl im klassischen Restaurantbetrieb als auch bei Veranstaltungen oder Cateringaufträgen, die sich durch die Nähe zu Vereinen und lokalen Einrichtungen ergeben.*

### Objektbeschreibung

**Wer einen Standort sucht, an dem man ohne lange Anlaufphase starten kann, findet im Stadion-Restaurant des TSV Haigerbach beste Voraussetzungen. Durch die direkte Anbindung an das Sportgelände und die kontinuierlichen Vereinsaktivitäten gibt es einen verlässlichen Besucherstrom, der eine solide Grundlage für einen rentablen Gastronomiebetrieb schafft – ideal für Gastronomen, die ein klar strukturiertes Umfeld und planbare Frequenzen schätzen. Da Küche und Mobiliar bereits vorhanden sind, ist zudem keine große Anfangsinvestition erforderlich.**

**Der großzügige Gastraum mit rund 120 Sitzplätzen bildet das Zentrum des Restaurants. Ein zusätzlicher Nebenraum mit etwa 60 Plätzen erweitert die Kapazität und eignet sich hervorragend für Gruppen, Versammlungen oder geschlossene Veranstaltungen. Insgesamt stehen damit rund 180 Sitzplätze im Innenbereich zur Verfügung. Die Räume können flexibel genutzt oder in bis zu drei separate Bereiche gegliedert werden – ein Vorteil für unterschiedliche Betriebs- und Veranstaltungskonzepte.**

**Die Terrasse mit rund 60 Plätzen schafft zusätzlichen Raum für den Außenbetrieb, besonders attraktiv während der warmen Jahreszeit oder an Spieltagen.**

**Die Küche ist groß genug für effiziente Abläufe und bietet ausreichend Platz, um neben dem Restaurantbetrieb auch Catering-Aufträge abzuwickeln. Gasbetriebene Kochfelder mit externem Gastank, ein Kleinkühlraum auf Küchenebene sowie drei weitere Kühlräume im Untergeschoss – darunter ein Tiefkühler – bieten eine solide technische Basis. Kleininventar muss nicht übernommen werden, sodass der neue Pächter die Ausstattung frei nach seinem Konzept zusammenstellen kann.**

**Fernwärme gewährleistet eine zuverlässige Beheizung. Ein bestehender Glasfaservertrag kann bei Bedarf übernommen werden – ein praktischer Vorteil für moderne Kassensysteme oder Büroarbeit. Rund 80 Parkplätze direkt am Objekt bieten ausreichend Platz für Gäste, Sportler und Besucher des Sportgeländes.**

**Zum Objekt gehört außerdem eine Pächterwohnung mit drei Zimmern sowie einem Bad mit Wanne, Dusche und separatem WC – eine komfortable Lösung für Betreiber oder Mitarbeiter.**

### Ausstattung

**Der Gastronomiebetrieb befindet sich in einem insgesamt sehr gepflegten und gut erhaltenen Zustand. Der Innenbereich bietet rund 180 Sitzplätze. Der große Gastraum kann durch eine flexible Wand nochmals geteilt werden, wodurch verschiedene Raumgrößen und parallele Nutzungen möglich sind. Ein separater Nebenraum mit etwa 60 Plätzen erweitert die Einsatzmöglichkeiten des Betriebs. Die vorhandene Bestuhlung und das Mobiliar ermöglichen einen schnellen Einstieg ohne hohe Anfangsinvestitionen. Zusätzlich steht eine große Terrasse mit rund 60 Sitzplätzen zur Verfügung.**

**Die Küche ist vollständig eingerichtet und bietet ausreichend Platz für effiziente Abläufe im täglichen Betrieb sowie für Catering-Aufträge. Gasbetriebene Kochfelder mit externem Gastank, ein Kleinkühlraum direkt bei der Küche sowie drei weitere Kühlräume im Untergeschoss – darunter ein Tiefkühler – bilden eine solide technische Grundlage. Kleininventar muss nicht übernommen werden und kann vom neuen Pächter passend zum eigenen Konzept ergänzt werden.**

**Der Betrieb wird über Fernwärme beheizt. Ein bestehender Glasfaseranschluss kann bei Bedarf übernommen werden und ermöglicht eine stabile Internetanbindung für Kassensysteme, Büroarbeit oder digitale Kommunikation.**

**Zum Objekt gehört außerdem eine Pächterwohnung mit drei Zimmern, einem Bad mit Wanne und Dusche sowie separatem WC. Eine eigene Terrasse rundet diesen Bereich ab und bietet eine praktische und angenehme Wohnlösung für Betreiber oder Mitarbeiter.**

### Sonstiges

**Für Pächter provisionsfrei!**

**Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.**

**Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre komplette Anschrift sowie Telefonnummer. Außerdem geben Sie uns im Vorfeld bitte Informationen zu Ihren bisherigen gastronomischen Erfahrungen bzw. Ihrem gastronomischen Hintergrund sowie dem geplanten Betriebskonzept für dieses Objekt.**

**Angebot ist freibleibend. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer bzw. Verpächter erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.**

Ihr Partner für schönes Wohnen



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)

Ihr Partner für schönes Wohnen



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



**Ihr Partner für schönes Wohnen**



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



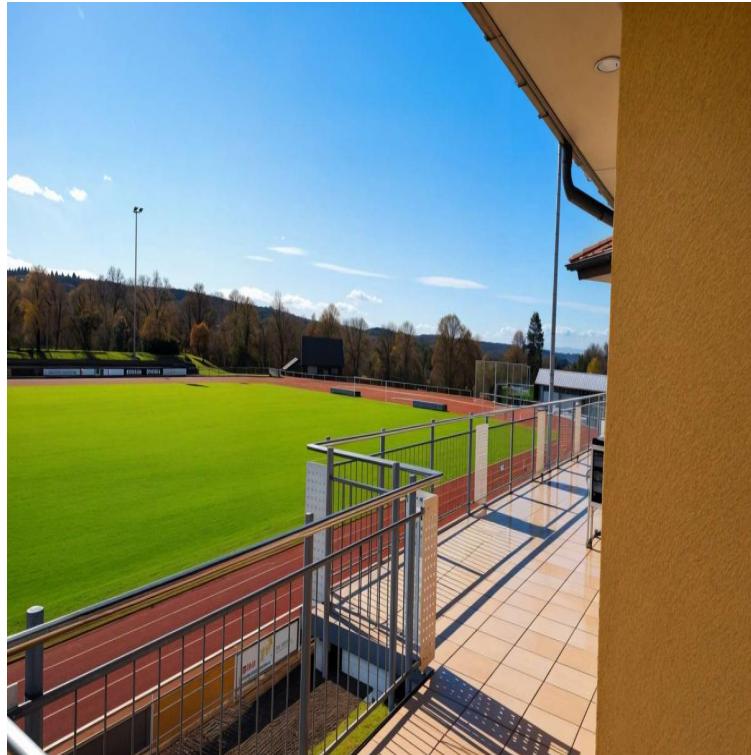
Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



# Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)