



Objektnummer 314

Erfolgreiches Restaurant plus Hotel – 24 Betten, moderne Küche, beste Anbindung - zu verpachten

Eckdaten

Kaltniete	5.119,00 €
Nebenkosten	1.500,00 €
Provision	Für Pächter provisionsfrei! inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Für Pächter provisionsfrei! inkl. MwSt.
Gesamtfläche	108,0 m²
Anzahl Stellplätze	43,0
Anzahl Balkone	1,0

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)

Ihr Partner für schönes Wohnen

Baujahr	1887
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.06.2036
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Stromwert	107.2
Wärmewert	211.4
Ausstelldatum	19.06.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Nersingen, im bayerischen Landkreis Neu-Ulm, liegt direkt an der Entwicklungsachse zwischen Stuttgart und München und profitiert von der unmittelbaren Nähe zur A8. Genau diese Lage macht den Standort für einen Gastronomiebetrieb mit Hotel wirtschaftlich interessant: Die schnelle Erreichbarkeit sorgt für regelmäßigen Durchreiseverkehr, insbesondere von Reisenden auf dem Weg nach Österreich oder in südliche Urlaubsregionen. Ein gut sichtbarer und unkompliziert anfahrbarer Betrieb mit Parkmöglichkeiten wird hier gezielt angesteuert.

Gleichzeitig liegt Nersingen im direkten Einzugsgebiet von Ulm und Neu-Ulm – einem starken Wirtschaftsraum mit Industrie, Handwerk und Dienstleistung. Monteure, Geschäftsreisende und Projektmitarbeiter benötigen kontinuierlich Übernachtungsmöglichkeiten in verkehrsgünstiger Lage. Die Kombination aus Restaurant und 11 Hotelzimmern ermöglicht es, diese Zielgruppen im Haus zu bewirten und zusätzliche Umsätze über Logis zu generieren.

Auch regional bietet der Standort eine solide Basis. Die Gemeinde selbst sowie das nähere Umfeld sorgen für Stammkundschaft und Nachfrage nach Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen und geschlossenen Gesellschaften. Der klare Vorteil: Gäste solcher Veranstaltungen können direkt vor Ort übernachten, was die Attraktivität des Hauses deutlich erhöht und zusätzliche Erlöse schafft.

Die Mischung aus regionalem Publikum, wirtschaftlich geprägter Nachfrage und konstantem Durchreiseverkehr schafft eine breite und belastbare Gästestruktur. Für einen Pächter bedeutet das eine wirtschaftlich stabile Ausgangssituation mit mehreren Ertragsquellen an einem verkehrlich hervorragend angebundenen Standort.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Ein eingeführter Gastronomiebetrieb mit zusätzlichem Hotelbetrieb – komplett modernisiert und sofort startklar: Dieses 2019 kernsanierte Objekt verbindet eine gut laufende Pizzeria mit einem wirtschaftlich interessanten Beherbergungsangebot. Für Gastronomen, die auf eine bestehende Struktur aufbauen möchten, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit. Auch das Personal kann ggf. mit übernommen werden.

Das Haus wird aktuell als Pizzeria mit angeschlossenem Hotel betrieben und ist in der Region etabliert. Der gastronomische Bereich wurde im Zuge der Kernsanierung neu eingerichtet und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Auch das Gebäude selbst wurde umfassend modernisiert, sodass kein Sanierungsstau besteht.

Das Hotel verfügt über 11 Zimmer mit insgesamt 24 Betten und ergänzt den Restaurantbetrieb in idealer Weise. Durch die Nähe zur Autobahn A8 nutzen zahlreiche Reisende auf dem Weg in Richtung Österreich das Haus für eine Zwischenübernachtung. Gleichzeitig ist der Standort für Monteure und Geschäftsreisende interessant, die eine gut erreichbare Unterkunft mit gastronomischem Angebot im Haus schätzen.

Ein weiterer Vorteil zeigt sich bei geschlossenen Gesellschaften: Gäste von Feiern oder Veranstaltungen können direkt vor Ort übernachten. Das erhöht die Attraktivität des Restaurants für Familienfeste, Firmenveranstaltungen oder größere Gruppen und schafft zusätzliche Umsätze im Hotelbereich.

Die Nähe zu Ulm und Günzburg sorgt darüber hinaus für ein solides regionales Einzugsgebiet mit entsprechender Nachfrage. Die Kombination aus Stammkundschaft, Durchreisenden, Monteuren und Veranstaltungsgästen bietet eine breite wirtschaftliche Basis.

Das Objekt wird verpachtet. Die komplette Einrichtung kann vom neuen Pächter übernommen werden; der Kaufpreis hierfür ist direkt mit dem aktuellen Pächter zu verhandeln. Dadurch besteht die Möglichkeit, ohne lange Anlaufphase in einen laufenden Betrieb einzusteigen.

Zusammengefasst handelt es sich um ein umfassend modernisiertes und gut etabliertes Hotel-Restaurant mit 11 Zimmern und 24 Betten in verkehrsgünstiger Lage nahe der A8 sowie Ulm und Günzburg – mit mehreren stabilen Ertragsquellen aus Gastronomie, Übernachtung und Veranstaltungen.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Restaurant- und Küchenbereiche sind komplett eingerichtet und betriebsbereit. Die Gastro-Küche wurde im Zuge der Kernsanierung modern neu installiert und umfasst unter anderem eine professionell ausgestattete Kochzone sowie einen Pizzaofen – ideal für klassische italienische Speisen und ein vielseitiges Speisenangebot. Die Ausstattung ermöglicht einen sofortigen gastronomischen Betrieb ohne zusätzliche Investitionen in die Küche.

Auch der Hotelbereich ist vollständig möbliert. Insgesamt stehen 11 Zimmer mit 24 Betten zur Verfügung, die jeweils mit Bett, Sitzecke, Kleiderschrank und modernen Badezimmern ausgestattet sind. In allen Zimmern sind Bettwäsche, Handtücher, TV-Anschlüsse und kostenfreies WLAN vorhanden, sodass Gästekomfort und Funktionalität gewährleistet sind. Viele der Zimmer sind individuell und mit italienischem Flair gestaltet, was dem Aufenthalt eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Auch das Kleininventar ist vorhanden und gehört zum Übernahmeumfang: vom Geschirr und Besteck über Küchenutensilien bis zu Möblierung und Ausstattung der Gasträume. Durch den bestehenden Einrichtungspool kann ein Pächter ohne lange Anlaufphase starten.

Zusätzlich bieten Restaurantbereich und Außenterrasse attraktive Sitzplätze, die sich saisonal nutzen lassen und ein klassisches italienisches Gastronomieflair vermitteln.

Sonstiges

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und unter Angabe relevanter Informationen zur geplanten Nutzung bzw. zum Investitionshintergrund.

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

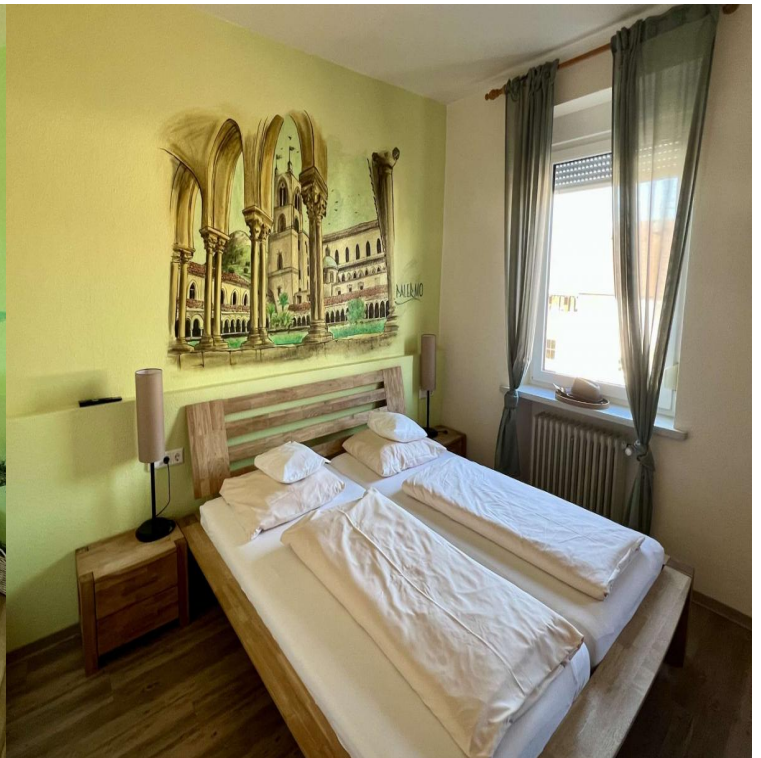
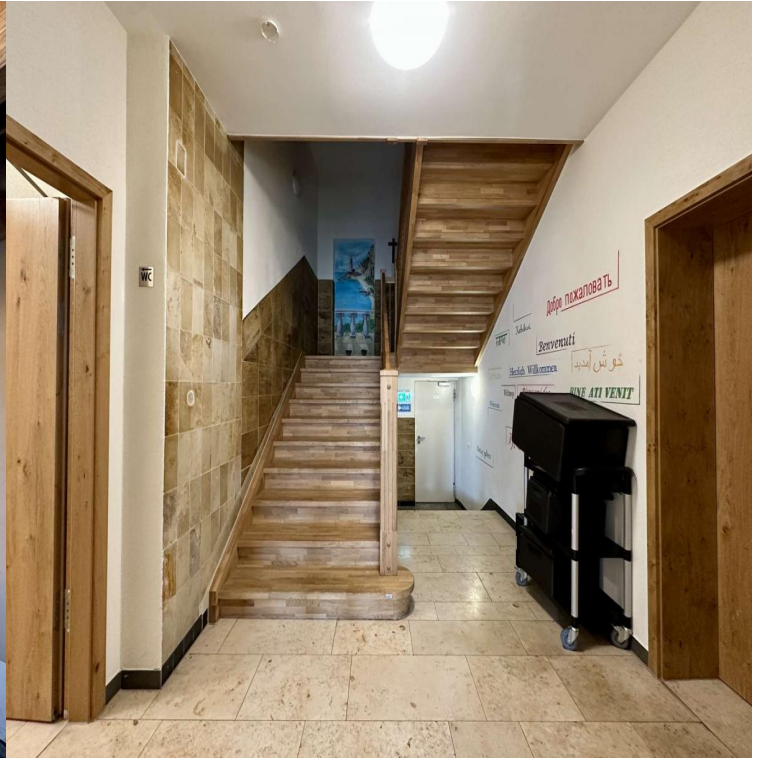
HoGi ist die Qualitätsmarke der Süddeutsche Immobilien GmbH für gastgewerbliche Immobilienangebote zur Pacht und zum Kauf. Unsere Experten sind Ihr Ansprechpartner, wenn Sie sich für eine Hotel- oder Gastronomieimmobilie interessieren, oder einen Interessenten für Ihr Objekt suchen.

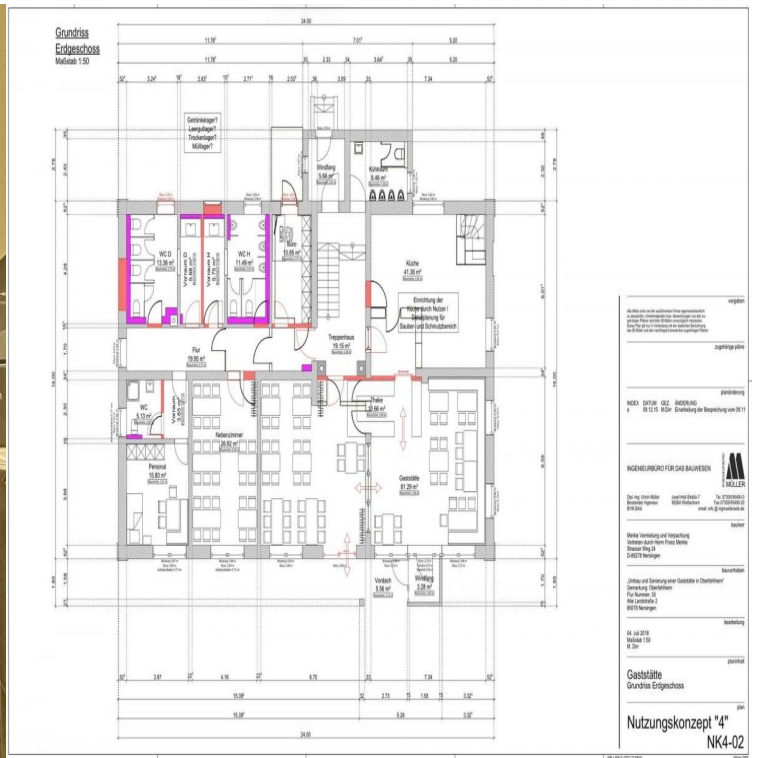
Spezialisiert auf die Nachfolgersuche für das Gastgewerbe: Hotel, Garni, Landgaststätte, Gasthof, Sport- und Vereinsgaststätten, Gastronomie in Stadt- und Gemeindehallen, Café, Imbiss, Bistro, Eiscafé und Pubs sowie Neukonzeptionen. Regional tätig in Baden-Württemberg.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!









Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

