



Objektnummer 173

Vintage-Juwel an Top-Lage: Gut ausgestattetes Bistro mit Shop für Macher – Einziehen & Loslegen!

Eckdaten

Provision
Courtagehinweis
Verkaufsfläche
Baujahr

Für Mieter provisionsfrei. inkl. MwSt.
Für Mieter provisionsfrei. inkl. MwSt.
70,0 m²
1967

*Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Unterkellert*

*Fliesen
Zentral
Pellets
Keller*

Energieausweis

*Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Holzpellets
Liegt bei Besichtigung vor
Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Baiersbronn-Mitteltal liegt im oberen Murgtal im Nordschwarzwald und ist ein gewachsener Ortsteil der Gemeinde Baiersbronn.

Der Standort befindet sich direkt an der Landesstraße L 401, einer stark genutzten Verkehrsverbindung zwischen der Rheinebene und der Schwarzwaldhochstraße. Die Straße wird regelmäßig von Pendlern, Anwohnern sowie Ausflüglern und Urlaubsgästen befahren und sorgt für eine kontinuierliche Sichtbarkeit und Erreichbarkeit des Standorts.

Durch die Lage innerhalb des Ortsteils wird die Durchgangsfrequenz mit der örtlichen Kundschaft kombiniert. Neben der ansässigen Bevölkerung nutzen auch Gäste aus dem touristischen Umfeld das Angebot, insbesondere auf der Durchfahrt oder bei Aufenthalten in der Region.

Die Lage eignet sich damit sowohl für einen laufenden Shop- und Servicebetrieb als auch für ergänzende Angebote im To-go- oder Bistrobereich, bei denen kurze Wege, gute Erreichbarkeit und spontane Kaufentscheidungen eine wichtige Rolle spielen.

Objektbeschreibung

Der Ort, an dem Charakter auf Frequenz trifft: Vergessen Sie klassische Tankstellen-Shops. Hier wartet eine neuwertig und gut ausgestattete ausgestattete Bistro-Fläche im hochwertigen Vintage-Automotive-Look. An einer hochfrequentierten Schnittstelle zwischen Berufsverkehr, Dorfgemeinschaft und Natur-Tourismus gelegen, bietet dieses Objekt die perfekte Bühne für ein Konzept, das aus der Masse heraussticht.

Warum dieser Standort Ihr Gamechanger ist: Design trifft Moderne: Keine Investitionsstaus. Komplette, hochwertige Einrichtung im Retro-Stil bereits vorhanden – einziehen und eröffnen.

Die Zielgruppen-Chance: Profitieren Sie vom konstanten Pendlerstrom, der loyalen lokalen Community und kaufkräftigen Touristen auf dem Weg ins Grüne.

Kulisse mit Charakter: Perfekt geeignet für Instagram-Marketing, Petrolhead-Treffs oder als stylischer Hub für regionale Spezialitäten.

Ihre Möglichkeiten:

- Modernes Deli / Coffee-Bar: Premium-Stopp für Pendler mit Sinn für Ästhetik.*
- Showroom & Gastro-Hybrid: Die ideale Fläche für Markenpräsentationen (E-Bikes, Automotive, Outdoor) mit Bewirtung.*
- Regio-Konzept 2.0: Der moderne "Hofladen" für das Dorf – stilvoll und zeitgemäß.*

Eckdaten:

Zustand: Saniert in 2022

Stil: Vintage / Industrial / Automotive

Lage: Strategisch perfekt an gut frequentierter Tankstelle

Ausstattung: Vollmöbliert, Tresen, Küchenbereich, Sanitäreanlagen

Wir suchen:

Einen Pächter mit Leidenschaft und einem klaren Konzept, der versteht, dass dieser Ort mehr ist als nur eine Durchgangsstation. Wir sind offen für innovative Betreibermodelle und suchen eine langfristige, partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Machen Sie diesen Ort zum Ziel – nicht nur zum Zwischenstopp.

Ausstattung

Der Shop verfügt über eine Verkaufstheke, Regalsysteme sowie eine Einrichtung im Vintage-Design. Für den Bistrobereich sind Geräte zur Speisenvorbereitung, mehrere Kühlgeräte sowie Sitzmöbel vorhanden. Ein Kassensystem ist installiert.

Zur Fläche gehören ein Kunden-WC, ein separates Büro, ein Lagerraum sowie ein Mitarbeiter-WC. Große Fensterflächen ermöglichen eine gute Belichtung und Sichtbarkeit des Shopbereichs. Eine kleine Außenfläche kann für Sitzplätze genutzt werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung auf Pelletbasis aus dem Baujahr 2022.

Sonstiges

Für Mieter provisionsfrei!

Die Fotos zeigen das Objekt in ausgestattetem Zustand. Die Ausstattung mit Sortiment / Warenangebot ist Sache des Mieters.

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

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

Spiel-/Unterhaltungsautomaten sind nicht gewünscht.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!





