Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 410

Gasthof Lamm in Sulz – ein Haus mit Geschichte und ein Marktplatz mit Leben: Gastgeber gesucht!

Eckdaten

Kaltmiete	*4.000,00 €*
Provision	*Für Pächter provisionsfrei! inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Für Pächter provisionsfrei! inkl. MwSt.*
Gesamtfläche	*750,0 m²*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1900*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2020*

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

Online ansehen

Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*27.01.2036*
Energiebedarf	*406.4*
Energieträger	*Gas*
Stromwert	*13*
Wärmewert	*363.3*
Ausstelldatum	*28.01.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Der Gasthof Lamm liegt direkt am historischen Marktplatz von Sulz am Neckar, im Herzen der rund 13.000 Einwohner zählenden Stadt. Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Einrichtungen prägen das unmittelbare Umfeld. Die zentrale Lage bietet gute Voraussetzungen, um sowohl Stammgäste aus Sulz und der Umgebung als auch Besucher der Stadt anzusprechen. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung, sodass das Restaurant auch für auswärtige Gäste gut erreichbar ist.

Zusätzliche Chancen für Gastronomie und Beherbergung ergeben sich durch die touristische Lage zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Der beliebte Neckartal-Radweg führt durch die historische Innenstadt und damit direkt am Marktplatz beim Gasthof Lamm vorbei und bringt Radreisende in die Stadt. Auch Wanderer, Ausflügler und Geschäftsreisende gehören zu den möglichen Gästegruppen. Die mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur der Stadt und ihres Umlands bietet zudem eine Grundlage für Geschäftsübernachtungen und gastronomische Angebote.

Sulz ist über die nahegelegene Autobahn A81 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof an der Strecke Stuttgart–Singen bietet regelmäßige Zugverbindungen in beide Richtungen, darunter auch Intercity-Verbindungen. Ergänzend erschließen regionale Buslinien die Stadt und ihre Ortsteile. Damit ist der Standort auch ohne eigenes Auto gut erreichbar.

Auch als Lebensmittelpunkt für den künftigen Pächter und seine Familie hat Sulz einiges zu bieten. In der Innenstadt gibt es verschiedene Geschäfte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Discounter und Fachmärkte ergänzen das Angebot im Stadtgebiet. Eine gute medizinische Versorgung, das Sole-Freizeitbad, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein lebendiges Vereinsleben tragen zur Lebensqualität bei. Das Neckartal mit seinen Rad- und Wanderwegen bietet weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Für Familien stehen verschiedene Betreuungsangebote zur Verfügung, darunter Kinderkrippen und Kindergärten mit teilweise verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesbetreuung. Auch das schulische Angebot ist gut ausgebaut: Neben Grundschulen gibt es in Sulz eine Werkrealschule, eine Realschule, ein Gymnasium und berufliche Schulen.

Objektbeschreibung

Seit über 150 Jahren gehört der Gasthof Lamm zum historischen Marktplatz von Sulz am Neckar. Generationen von Gästen haben hier gegessen, gefeiert und übernachtet. Jetzt bietet sich die Gelegenheit, diese Tradition fortzuführen und dem bekannten Gasthof mit einem eigenen gastronomischen Konzept eine neue Zukunft zu geben.

Das Lamm bietet dafür beste Voraussetzungen: Rund 60 Sitzplätze im Restaurant, weitere mögliche 60 Plätze im Außenbereich, sechs Doppelzimmer mit insgesamt zwölf Betten und eine großzügige Pächterwohnung mit ca. 160 m² unter einem Dach.

Besonders reizvoll ist der Biergarten direkt am Marktplatz. Unter mächtigen alten Kastanien können die Gäste mitten in der historischen Innenstadt sitzen und das Geschehen auf dem Platz genießen. Die großzügige Außengastronomie bietet interessante Möglichkeiten für einen lebendigen Restaurantbetrieb.

Auch im Inneren wurde bereits viel investiert. Im Jahr 2020 erfolgten umfangreiche Renovierungen, unter anderem mit einer neuen Theke sowie Renovierungen der Gästezimmer. Die Gastronomie ist vollständig eingerichtet und weitgehend betriebsbereit. Damit sind die Voraussetzungen für einen Neustart ohne umfangreiche Anfangsinvestitionen gegeben.

Die sechs Doppelzimmer befinden sich in einem guten, gepflegten Zustand und können ohne weitere Investitionen unmittelbar zur Übernachtung vermietet werden. Damit steht dem neuen Betreiber von Beginn an eine zusätzliche Einnahmequelle zur Verfügung.

Ein weiterer großer Vorteil ist die außergewöhnlich geräumige Pächterwohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und ebenfalls in einem sehr guten Zustand ist. Sie bietet auch einer Familie viel Platz und ermöglicht es, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden. Dank separater Zugänge wäre möglicherweise sogar eine Aufteilung denkbar, sodass ein Teil der Wohnung künftig als zusätzliche Ferienwohnung genutzt werden könnte.

Die Stadt Sulz am Neckar sucht als neue Eigentümerin einen engagierten Pächter, der das Lamm mit einem wirtschaftlich tragfähigen Konzept langfristig weiterführt. Eine gutbürgerliche Küche wäre dabei besonders willkommen, grundsätzlich besteht jedoch Offenheit für andere überzeugende gastronomische Konzepte. Im Vordergrund steht die erfolgreiche Wiederbelebung dieses traditionsreichen Gastronomiestandorts.

Ausstattung

Die gemütlichen Gasträume bieten insgesamt rund 60 Sitzplätze, ergänzt durch eine großzügige Außengastronomie mit weiteren etwa 60 Plätzen. Der Biergarten liegt direkt am historischen Marktplatz unter alten Kastanien. Für die Außengastronomie können bisherige Parkplatzflächen genutzt werden.

Die Gastronomie ist vollständig möbliert und mit einer betriebsbereiten Küche ausgestattet. Im Zuge umfangreicher Renovierungen im Jahr 2020 wurde unter anderem die Theke erneuert. Ein Konvektomat ist nicht vorhanden; die dafür erforderlichen Anschlüsse müssten bei Bedarf erst geschaffen werden. Eine Brauereibindung besteht nicht.

Zum Beherbergungsbereich gehören sechs gepflegte Doppelzimmer mit insgesamt zwölf Betten, die ohne weitere Investitionen vermietet werden können.

Eine ebenerdig zugängliche Garage steht als Fahrradabstellraum zur Verfügung. Von dort besteht ein direkter Zugang ins Hotelgebäude, sodass Fahrräder bequem und geschützt untergebracht werden können.

Ein zusätzliches Nebengebäude bietet praktische Lagerflächen, beispielsweise zur Unterbringung der Biergartenmöbel außerhalb der Saison.

Ein besonderer Vorteil ist die großzügige Pächterwohnung mit 7 Zimmern und 2 Bädern auf zwei Etagen. Sie befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und bietet auch einer größeren Familie ausreichend Platz. Durch die vorhandenen separaten Zugänge wäre möglicherweise eine Aufteilung denkbar, um einen Teil der Wohnung künftig als zusätzliche Ferienwohnung zu vermieten. Die baurechtlichen und technischen Voraussetzungen hierfür wären noch zu prüfen.

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.

Einzelne Fotos wurden mit KI optisch optimiert, z. B. hinsichtlich Belichtung, Ordnung oder der Entfernung persönlicher Gegenstände. Bauliche und für die Immobilie wesentliche Merkmale wurden dabei nicht verändert.

Angebot ist freibleibend. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer bzw. Verpächter 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 fu?r das Gastgewerbe: Hotel, Garni, Landgaststa?tte, Gasthof, Sport- und Vereinsgaststa?tten, Gastronomie in Stadt- und Gemeindehallen, Cafe?, Imbiss, Bistro, Eiscafe? und Pubs sowie Neukonzeptionen. Regional ta?tig in Baden-Wu?rttemberg.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

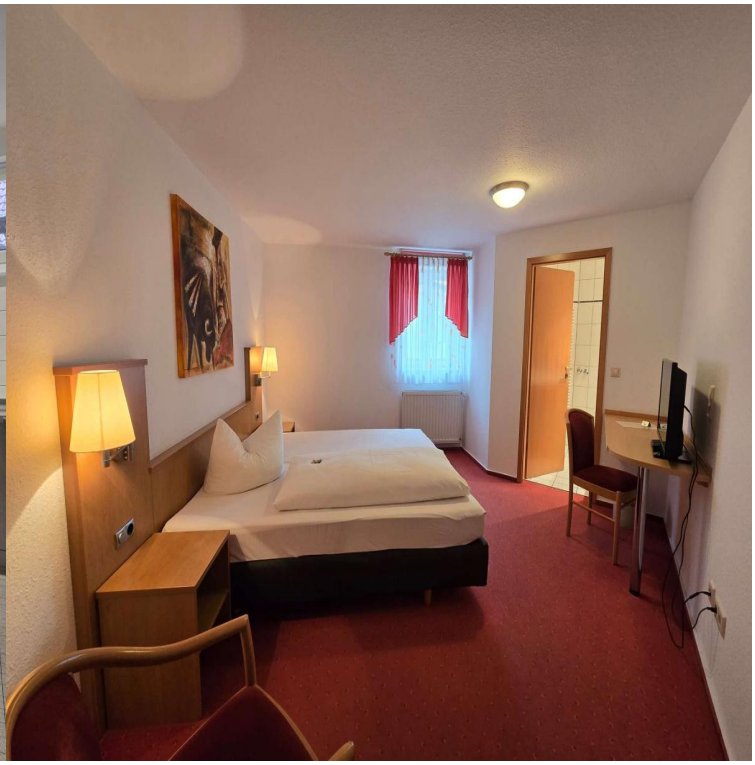


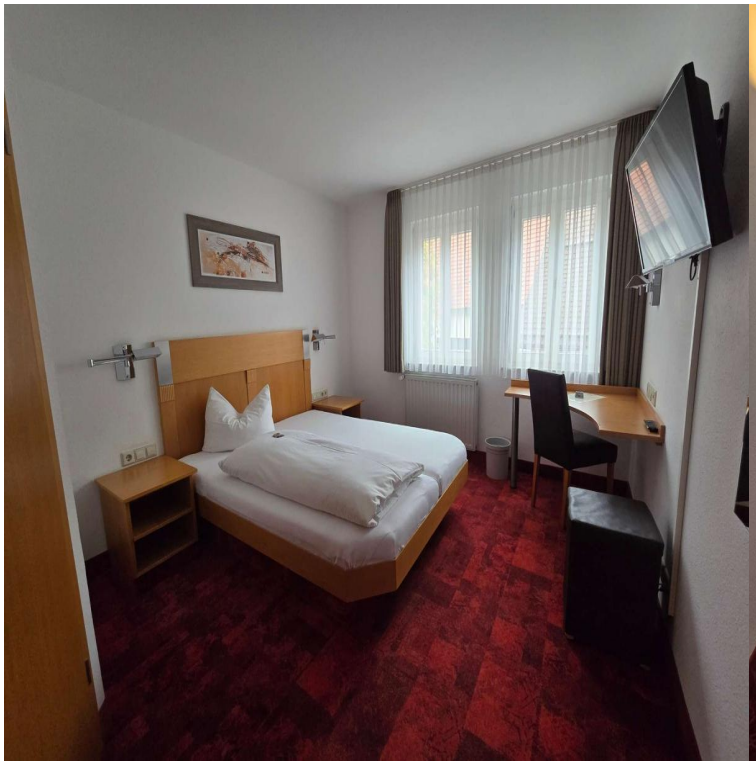



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen









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






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









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









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

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen





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

Online ansehen