



**Objektnummer 125 Kreta Gaggenau**

**Solide Kapitalanlage mit mediterranem Flair – verpachtetes Restaurant in zentraler Lage Gaggenaus**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>425.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>1.357,00 €</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Provisionsfrei für Käufer! inkl. MwSt.</b>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>210,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

Das Restaurant „Kreta“ befindet sich in der Bismarckstraße 53 in Gaggenau. Die Stadt mit rund 30.000 Einwohnern liegt bei Rastatt und unweit von Karlsruhe und ist verkehrsgünstig an die Bundesstraße B462 sowie an die Autobahn A5 angebunden. Die zentrale Lage innerhalb von Gaggenau gewährleistet eine gute Erreichbarkeit sowohl für Gäste als auch für Lieferanten. Die Bismarckstraße ist Teil eines Wohn- und Geschäftsviertels, das durch seine Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs geprägt ist.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Versorgungsangebote. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen sowie den Bahnhof Gaggenau gut angebunden. Dieser bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Rastatt und Freudenstadt.

Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind am Ort vorhanden. Darüber hinaus verfügt Gaggenau über ein aktives Vereinsleben und eine stabile Bevölkerungsstruktur. Die Lage in einem belebten Quartier sorgt für potenzielle Laufkundschaft, während das lokale Umfeld mit zahlreichen Stammgästen und einer treuen Nachbarschaft langfristige gastronomische Perspektiven bietet.

### Objektbeschreibung

*In attraktiver Lage von Gaggenau bietet sich eine hervorragende Gelegenheit für Investoren: Zum Verkauf steht das etablierte griechische Restaurant „Kreta“, das seit Jahren erfolgreich betrieben wird und sich großer Beliebtheit erfreut. Die Immobilie ist langfristig und zuverlässig an einen erfahrenen Pächter vermietet – der bestehende Mietvertrag läuft noch fünf Jahre und sorgt somit für stabile Mieteinnahmen ohne aktiven Aufwand.*

*Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und umfasst eine Fläche von rund 210 m<sup>2</sup>. Zum Objekt gehören fünf PKW-Stellplätze. Ergänzt wird das Angebot durch einen kleinen Biergarten, der in den Sommermonaten zusätzliche Sitzplätze im Freien bietet. Dank seiner langjährigen Beständigkeit und der guten Lage eignet sich dieses Objekt ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und sorgenfreien Investition sind. Nach Ablauf des aktuellen Pachtvertrags könnte es auch eine Überlegung sein, die Flächen zu zwei bis drei Wohnungen umzubauen.*

### Ausstattung

*Das Restaurant ist vollständig eingerichtet und verfügt über eine großzügige, gut ausgestattete Vollküche. Zwei Nebenräume sowie ein Kühlraum ergänzen den Arbeitsbereich. Im direkt von der Küche zugänglichen Untergeschoss stehen ca. 150 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung, aufgeteilt in Weinkeller, Bierkeller, zusätzlichen Kühlraum, Vorratsraum, Waschküche, Personalraum und WC. Die fünf zum Objekt gehörenden PKW-Stellplätze sind als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Zwei weitere Parkplätze sind aktuell zusätzlich angemietet.*

### **Sonstiges**

**Für Käufer provisionsfrei!**

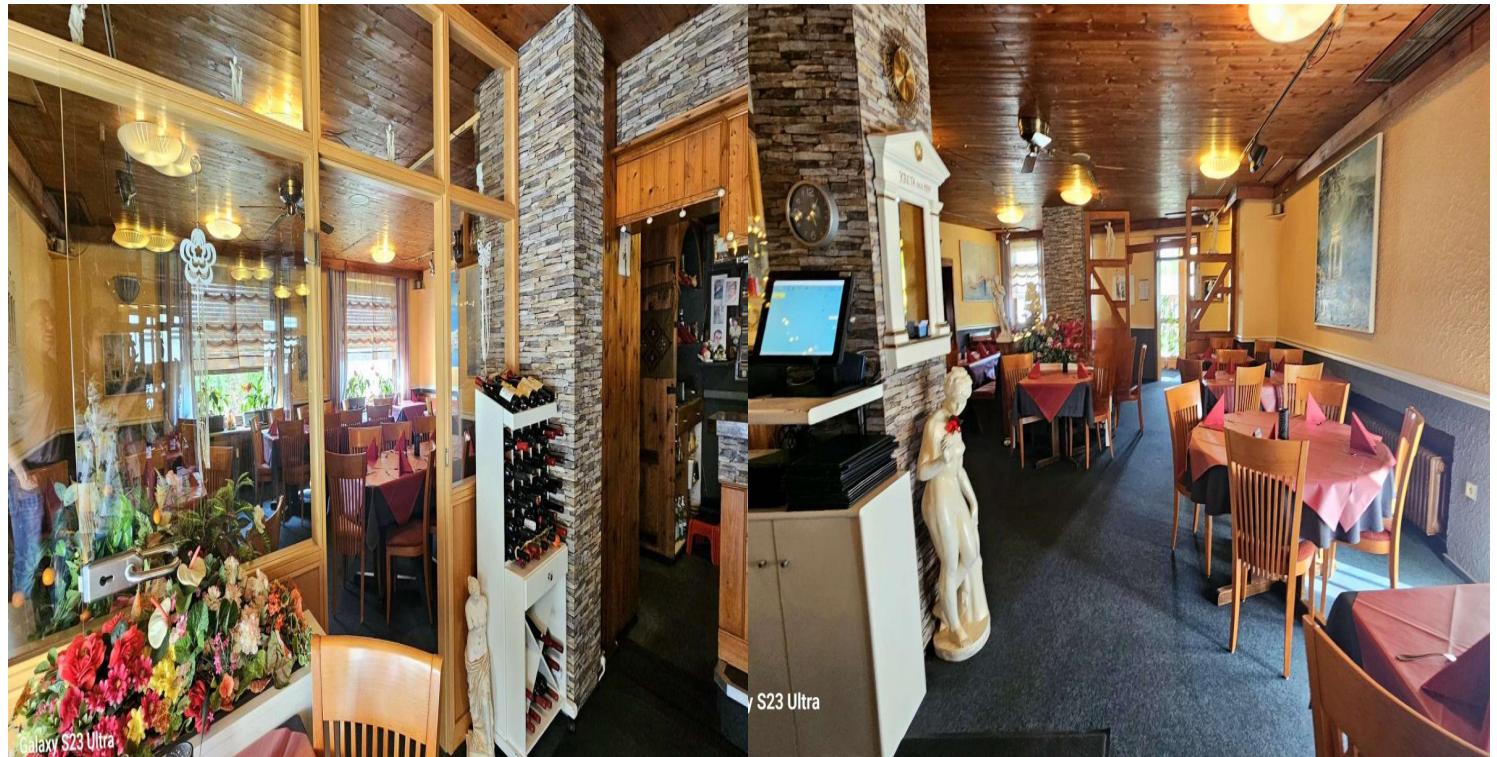
**Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und unter Angabe relevanter Informationen zur geplanten Nutzung bzw. zum Investitionsgrund.**

**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, Cafes, 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](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[Online ansehen](#)



Galaxy S23 Ultra

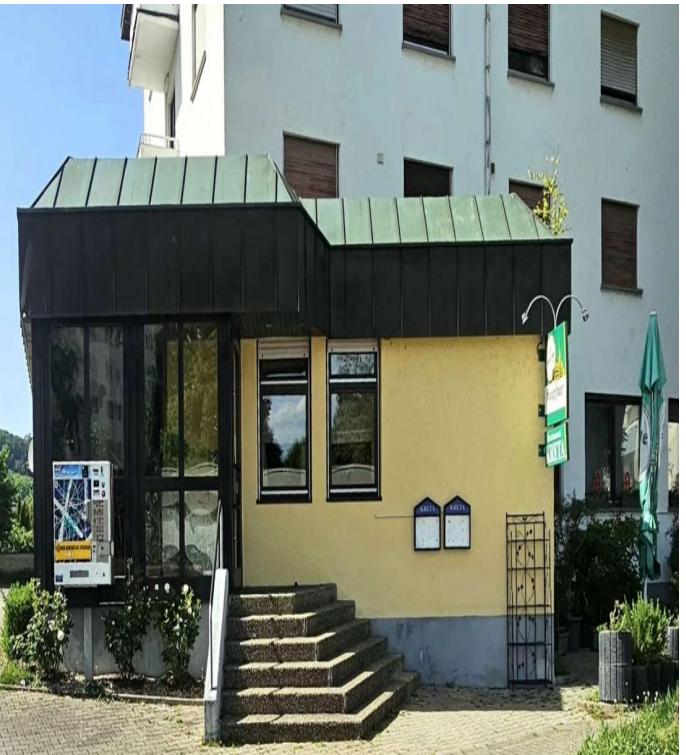
Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt  
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: [info@sueddeutsche-immo.com](mailto:info@sueddeutsche-immo.com)

[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](#)

