

Gastronomie zu vermieten



Charmante Gastronomie-  
fläche mit großer Tradition  
im Zentrum von St. Georgen  
zu vermieten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH  
Bickenstraße 7  
78050 Villingen-Schwenningen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7721 29 69 280





**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

---

4 - 5

Objektbeschreibung

---

6

Lagebeschreibung

---

7

Bilder

---

8 - 11

Was wir Ihnen bieten

---

12 - 13

Über uns / AGB's

---

14 - 15



## HIGHLIGHTS

---



Charmante Gastronomie, ideal ausgelegt für traditionelle Hausmannskost oder Verköstigungen kulinarischer Spezialitäten



Geschickte Raumanordnung sowie bequemer Außenbereich sorgen für ausreichend Gästekapazitäten



Jahrelange bekannte und renommierte Gaststätte sorgt für einen ausgezeichneten Ruf



Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt vorhanden



Langfristiges Mietmodell für ein nachhaltiges Geschäftsmodell möglich



Zentrale und ansprechende Gegend in attraktiver Lage von St. Georgen



Ideal für Gastronomen, welche die lukrativen Möglichkeiten dieser Gastronomie reaktivieren möchten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gesamt **ca. 120 m<sup>2</sup> Gastronomie- und Nutzfläche** in einem gepflegten Gebäude



**Großzügige Räumlichkeiten** für ausreichend Gästekapazitäten mit ca. **55** Gästeplätzen zzgl. der Möglichkeit einer Außenbestuhlung mit weiteren ca. 20 Plätzen



Die Mietfläche kann **nach Absprache** bezogen werden; es wird ein **langfristiges** Mietverhältnis angestrebt



Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit Radiatoren in den Räumlichkeiten



**Kaltmiete: 1.500 € p. M.** zzgl. MwSt.,  
**Nebenkosten: 350 € p. M.**  
Strom sowie Müllgebühren werden direkt mit den Versorgern abgerechnet



**Provisionsanspruch:**  
3 netto Monatsmieten  
zzgl. gesetzl. MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### **Charmante Gastronomiefäche mit großer Tradition im Zentrum von St. Georgen zu vermieten.**

Die zur Verpachtung angebotene Mietfläche befindet sich in einem der nachweislich ältesten Gebäude in einer äußerst beliebten Lage von St. Georgen. Insbesondere die überregionale Bekanntheit der ehemaligen Gaststätte "Roßbergschänke" ist in diesem Ort von großer Bedeutung und ein Pluspunkt für diese Gastronomiefäche.

Diese vielseitige und individuell gestaltbare Fläche erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> verteilt auf 1 Hauptgastrraum, 1 Galerie, 1 Nebenraum sowie 1 Außenbereich. Mit einer Kapazität von bis zu 75 Gästen eignet sich die Gastronomiefäche hervorragend für die Präsentation von traditioneller Hausmannskost oder von innovativer kulinarischer Verkostung. Die Fläche eröffnet dem neuen Betreiber einzigartige Gelegenheiten zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Standorts. Die großzügigen Räumlichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für den erfolgreichen Betrieb einer neuen Gastronomie. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung macht diese Fläche zu einem attraktiven Ort, der sowohl auf traditionelle als auch auf moderne Konzepte ausgerichtet werden kann.

Die Vielfalt dieser Räumlichkeiten ermöglicht somit eine breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten, die den Standort für ein Unternehmen noch interessanter und ansprechender machen.

Die gesamte Fläche ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch den traditionellen Charme einer deutschen Gaststätte. Durch einige PKW-Stellplätze, welche direkt vor dem Objekt angeordnet sind, stehen den Gästen sowie den Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

**Unser Fazit:** Hier eröffnet sich eine tolle Möglichkeit, sich als Gastronomie in guter Lage von St. Georgen zu etablieren und von dem privilegierten Standort zu profitieren.





# LAGE

## BESCHREIBUNG

### **“St. Georgen im Schwarzwald: Historischer Charme, Moderne Wirtschaft und Touristenmagnet”**

St. Georgen, eine malerische Stadt im deutschen Schwarzwald, besticht durch ihre historische Architektur, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus grünen Hügeln und Wäldern, zieht die Stadt Besucher mit ihrem Charme und kulturellen Reichtum an.

Die Wirtschaft ist geprägt von traditionellem Handwerk und moderner Industrie. St. Georgen erfreut sich zudem eines regen Tourismus, besonders durch die Nähe zum Schwarzwald. Touristen schätzen die historische Atmosphäre, kulturelle Veranstaltungen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist eine gelungene Verbindung aus Geschichte, Kultur und modernem Leben, was zu einem hohen Zuspruch und Beliebtheit in der Region führt.





















# WAS WIR IHNEN BIETEN



## Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



## Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



## Professionelle Immobilien Bewertung

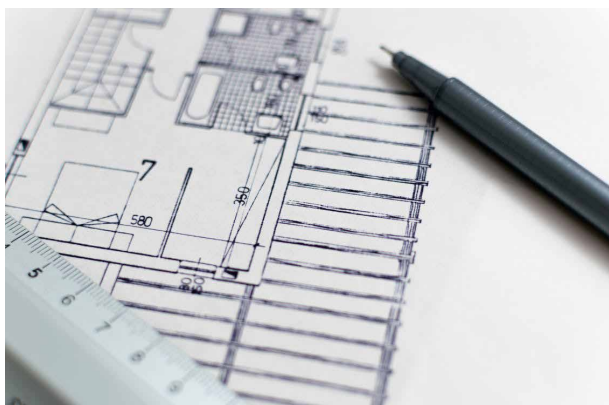
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.





## Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



## Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



## Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



## Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

# UNSER TEAM

## PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



**MICHAEL SCHLATTER**

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



**DAVIDE ROSATO**

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



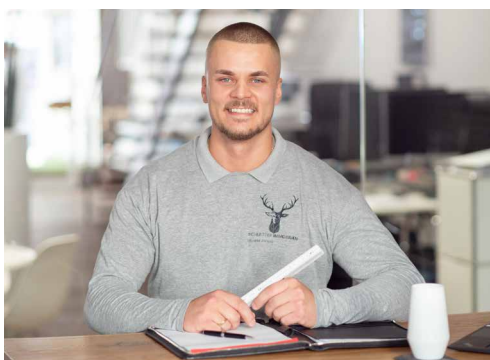
**HAJO BÖHM**

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



**KAZIMIERZ MROCZYK**

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



**MARIUSZ KACZMARCZYK**

LEITUNG HAUSWARTUNG



**BELLA & RUBI**

SICHERHEITSDIENST

*„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“*



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

## 2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## 3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

## 4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



## WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen  
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280  
+49 (0) 7751 929 90 50



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

