

Einzigartiges Gewerbeobjekt mit Gastronomie, Eventsaal & Betreiberwohnung mitten in Großbettlingen



Luftbild Frontansicht

Objektnummer: 620

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72663 Großbettlingen
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.123,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	89,87 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

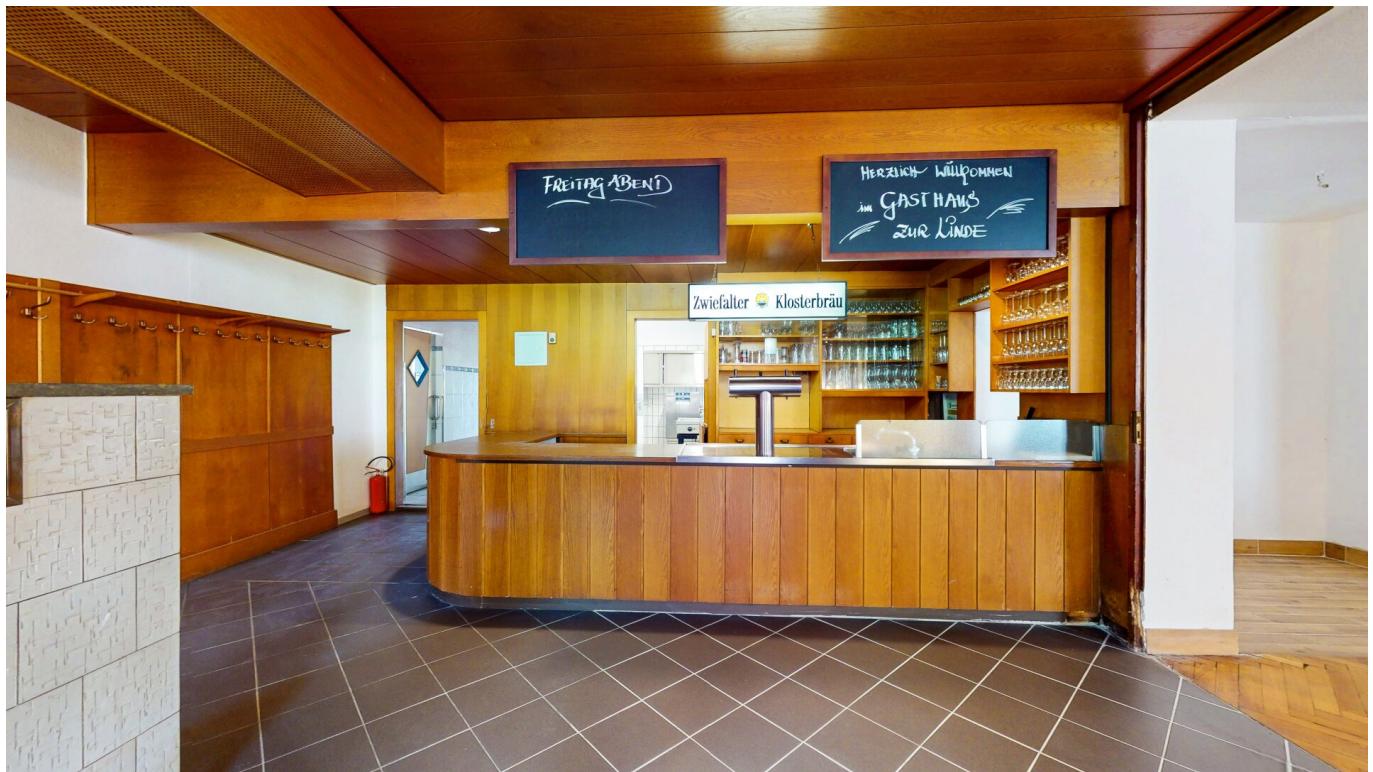
Ihr Ansprechpartner

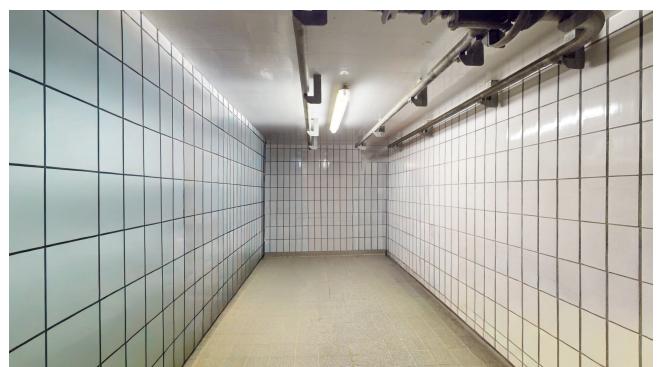


Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400











STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4
 134.6 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 64.9 m²
 INSGESAMT : 1,148.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4
 134.6 m²
 AUSGELASSENEN FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 64.9 m²
 INSGESAMT : 1,148.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

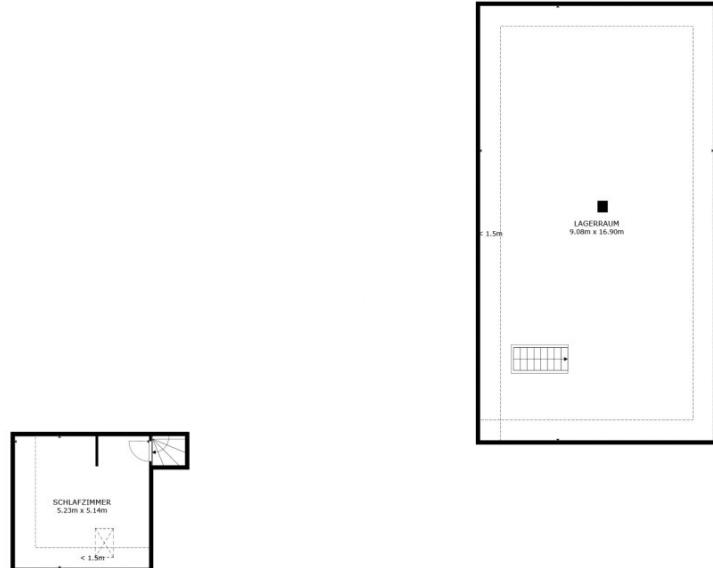




STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4 134.6 m²
 AUSGELASSENEN FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 64.9 m²
 INSGESAMT : 1,148.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 123.9 m² STOCKWERK 2 639.3 m² STOCKWERK 3 250.1 m² STOCKWERK 4 134.6 m²
 AUSGELASSENEN FLÄCHE : PATIO 7.1 m² FAMILIENZIMMER 36.9 m² BALKON 22.4 m²
 REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 64.9 m²
 INSGESAMT : 1,148.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

In **hervorragender** Lage von **Großbettlingen**, unweit von **Nürtingen** und der **Metropolregion Stuttgart**, befindet sich dieses äußerst **vielseitige Gewerbeobjekt** in der **Nürtinger Straße 52**.

Die **Immobilie** überzeugt durch ihre **funktionale Architektur, umfangreiche Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für **Gastronomen, Caterer, Veranstalter oder Investoren**.

Das **Gebäude** erstreckt sich über **vier Etagen** mit einer **Gesamtfläche von rund 1.123,5 m²** und **kombiniert Gastronomie-, Event- und Wohnnutzung** auf harmonische Weise.

Erdgeschoss – Gastronomie, Catering & Event

Das **Erdgeschoss** bildet das **Herzstück** des Objekts und bietet auf ca. **537,8 m²** großzügige und voll ausgestattete Räumlichkeiten für den gastronomischen Betrieb:

- Eine moderne **Gastronomieküche** mit insgesamt ca. **31,9 m²**, ausgestattet mit **professionellen Edelstahl-Arbeitsflächen, Gasherden, Spültischen, Kühlischen und Spülmaschinen**
- Drei **Lagerräume** mit insgesamt **25,4 m²** sowie eine **Kühlzelle (7,1 m²)**
- Ein **einladender Gastraum** mit ca. **69,5 m²** sowie ein angrenzender **Festsaal mit Bühne (ca. 144 m²)** – ideal für **Veranstaltungen, Feiern, Vereinsabende oder Kleintheater**
- **Cateringbereich** mit **zwei vollwertig ausgestatteten Zubereitungsräumen** für **warme und kalte Speisen** (gesamt **89,5 m²**), **zusätzlichen Lagerräumen (29,7 m²)**, **Kühlzelle (8,3 m²)** und einem **Arbeitszimmer mit separatem WC (42,1 m²)**

- Separater **Verkaufsladen (53 m²)** – ideal für **Feinkost, Metzgerei oder Hofladen**
- Getrennte **Damen- und Herrentoiletten**, jeweils ca. **7 m²**

Die **vorhandene Ausstattung** ermöglicht eine **sofortige Betriebsaufnahme**.

Das **Erdgeschoss** ist **hochwertig verfliest** und in **einwandfreiem Zustand** – ideal für **gastronomische Nutzung** oder **Catering-Produktion**.

Obergeschoss – Wohnen und Lager

Das **1. Obergeschoss** mit ca. **315,2 m²** bietet neben **großzügigen Lagerflächen** eine **attraktive Betreiber- oder Mitarbeiterwohnung**.

- **6-Zimmer-Wohnung** mit ca. **126,6 m² Wohnfläche** und **Balkon (ca. 20 m²)**
 - **Bodenbeläge:** Feinsteinzeug und Holzlaminate
 - **Küche** mit ca. **16,8 m²**, ausgestattet mit **Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, hochwertigen Küchenmöbeln in Holzoptik und verfließten Arbeitsflächen**
- **Sechs Lagerräume** mit insgesamt **93,1 m²**, flexibel nutzbar für **Vorräte, Equipment oder Material**

Die **Wohnung** eignet sich **ideal** als **Betreiber- oder Mitarbeiterunterkunft**, aber auch als **separate Wohneinheit** zur **Eigennutzung** oder **Vermietung**.

Dachgeschoss – Ausbaureserve / zusätzliche Nutzfläche

Das **2. Obergeschoss** bietet auf ca. **144 m²** weiteren **Stauraum** oder die Möglichkeit, **zusätzliche Wohn- oder Büroflächen** zu schaffen.

Diese Etage eröffnet **Potenzial für Erweiterung oder zukünftige Investitionsvorhaben.**

Kellergeschoß – Lager & Gewölbekeller

Der **Kellerbereich** (ca. **100 m²**) verfügt über **vier Lagerräume**, darunter ein **historisch anmutender Gewölbekeller** mit ca. **14,3 m²** – optimal zur **Lagerung von Wein, Lebensmitteln oder Dekoration.**

Lage

Großbettlingen liegt im **Landkreis Esslingen**, nur **wenige Minuten** von **Nürtingen** entfernt und zählt zur **wirtschaftsstarken Region Stuttgart**.

Die **Lage** in der **Nürtinger Straße** bietet **beste Sichtbarkeit und Erreichbarkeit**, sowohl für **Laufkundschaft** als auch für den **Lieferverkehr**.

Öffentliche Parkmöglichkeiten und **gute Verkehrsanbindungen (B313, A8, Bahnhof Nürtingen)** gewährleisten eine **optimale Infrastruktur für Gäste, Mitarbeiter und Zulieferer.**

Nutzungsmöglichkeiten

- Gastronomiebetrieb mit Eventfläche
- Catering-Produktion mit separatem Verkaufsladen
- Kombination aus Feinkosthandel, Küche und Saalvermietung
- Betriebswohnung oder Mitarbeiterunterkunft

- Eventlocation, Vereinsheim, Seminarzentrum

Besonderheiten auf einen Blick

- **Gesamtfläche** ca. 1.123,5 m² auf vier Ebenen
- **Voll ausgestattete** Gastronomie- und Cateringküchen
- **Großer Festsaal** mit Bühne
- Separate Verkaufsfläche
- **Betreiberwohnung** mit Balkon
- **Vielfältige Lagerflächen** und Kühlzellen
- **Ausbaureserve** im Dachgeschoss
- **Attraktive Lage** in der **Region Stuttgart**
- **Sofort** betriebsbereit
- **Ideal** für **Investoren, Gastronomen** und **Eventbetreiber**

Diese Immobilie vereint **wirtschaftliche Effizienz, emotionale Atmosphäre und hohes Entwicklungspotenzial**.

Ob als Gastronomie- & Eventzentrum, Feinkost-Manufaktur oder Investment mit nachhaltiger Rendite – die Kombination aus Lage, Ausstattung und Nutzungsspielraum macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Markt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.