

Restaurant auf dem Feldberg zu verpachten



Modernes und hochwertiges
Restaurant in erstklassiger
Lage auf dem Feldberg
zu verpachten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstr. 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
<hr/>	
Objektbeschreibung und Flächenbeschreibung	6 - 7
<hr/>	
Bilder	8 - 11
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
<hr/>	
Über uns / AGB's	14 - 15
<hr/>	



HIGHLIGHTS



Sehr attraktive Lage durch die unmittelbare Nähe zum Feldberg und dem Hotel Feldberger Hof



Die vollständig neue und hochwertige Ausstattung des gesamten Restaurants kann für den Pachtzeitraum kostenfrei übernommen werden



Langfristiges Mietkonzept für ein nachhaltiges Geschäftsmodell



Die durchdachte Raumanordnung sowie der komfortable Außenbereich sorgen für ausreichende Gästekapazitäten



Hervorragende Parkmöglichkeiten in der Nähe durch ein großes Parkhaus und zahlreiche Außenparkplätze



Die Ferienwohnungen am Feldberg und der Feldberg als Ausflugs- und Ferientziel tragen erheblich zum Gästeaufkommen bei



Die ideale Werbemöglichkeit ergibt sich durch die große Werbetafel und die hervorragende Lage



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Die **Mietfläche** beträgt insgesamt **ca. 720 m²**, zusätzlich stehen **ca. 110 m² Nutzfläche** sowie **Sanitäreanlagen** zur Verfügung



Optimal geeignet als **Pizzeria** und für **traditionelle Hausmannskost**; Verpächter sind auch offen für **alternative Konzepte**



Große Werbetafel direkt am Restaurant, ausgerichtet in Richtung Feldberg. Das Restaurant ist **barrierefrei** zugänglich; moderner **Spielbereich** für Kinder außen & innen vorhanden



Verfügbarkeit

Die Mietfläche kann nach Absprache angemietet werden



monatlicher Mietpreis:

1. Jahr 5.500 € netto zzgl. gesetzl. MwSt.
ab 2. Jahr 6.000 € netto zzgl. gesetzl. MwSt.
zzgl. Nebenkosten



Provisionsanspruch:

3 netto Mieten
zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Modernes und hochwertiges Restaurant in erstklassiger Lage auf dem Feldberg zu verpachten.

Das moderne und hochwertig ausgestattete Restaurant befindet sich in einer einzigartigen Lage am Feldberg, einem der beliebtesten Ausflugs- und Ferienzele der Region. Dank der unmittelbaren Nähe zum Hotel Feldberger Hof profitiert das Restaurant von einem stetigen Zustrom an Touristen und Tagesgästen, die den Feldberg als Urlaubsdestination schätzen. Diese bevorzugte Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und garantiert ein hohes Gästeaufkommen, wodurch optimale Voraussetzungen für ein florierendes Gastronomiegeschäft geschaffen werden.

Mit einer Gesamtmietfläche von etwa 720 m² und zusätzlichen ca. 110 m² Nutzfläche inklusive neuer und moderner Sanitäreinrichtungen, erfüllt das Restaurant höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Die Raumaufteilung wurde sorgfältig geplant, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen und gleichzeitig eine einladende Atmosphäre zu schaffen. Der großzügige und gut strukturierte Innenbereich sowie ein komfortabler Außenbereich bieten reichlich Platz, um eine angenehme Gästekapazität zu gewährleisten und unterschiedlichen Gastronomiekonzepten gerecht zu werden. Dies macht das Objekt besonders geeignet für ein kulinarisches Angebot wie italienische Küche und traditionelle Hausmannskost, die durch die moderne Einrichtung und das ansprechende Ambiente zusätzlich aufgewertet werden.

Eine große Werbetafel direkt über dem Restaurant, die strategisch in Richtung Feldberg ausgerichtet ist, sorgt für zusätzliche Aufmerksamkeit und zieht potenzielle Gäste bereits auf ihrem Weg zum Ausflugsziel an. Diese prominente Platzierung erhöht die Sichtbarkeit und unterstützt die Bekanntheit des Lokals nachhaltig.

Für eine komfortable Anreise der Gäste bietet das Restaurant hervorragende Parkmöglichkeiten. Ein großes Parkhaus und zahlreiche Außenparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen dazu bei, die Erreichbarkeit des Restaurants zu optimieren. Darüber hinaus ist das Restaurant barrierefrei zugänglich, was den Zugang für alle Gästegruppen erleichtert und damit die Attraktivität des Objekts zusätzlich steigert. Ein kleiner, integrierter innen & außen Spielbereich für Kinder bietet Familien eine willkommene Ergänzung, was die Aufenthaltsqualität insgesamt deutlich verbessert. Zudem steht eine moderne Website zur Verfügung, die vom Pächter genutzt werden kann. Die Pflege dieser Website obliegt jedoch dem Pächter selbst.



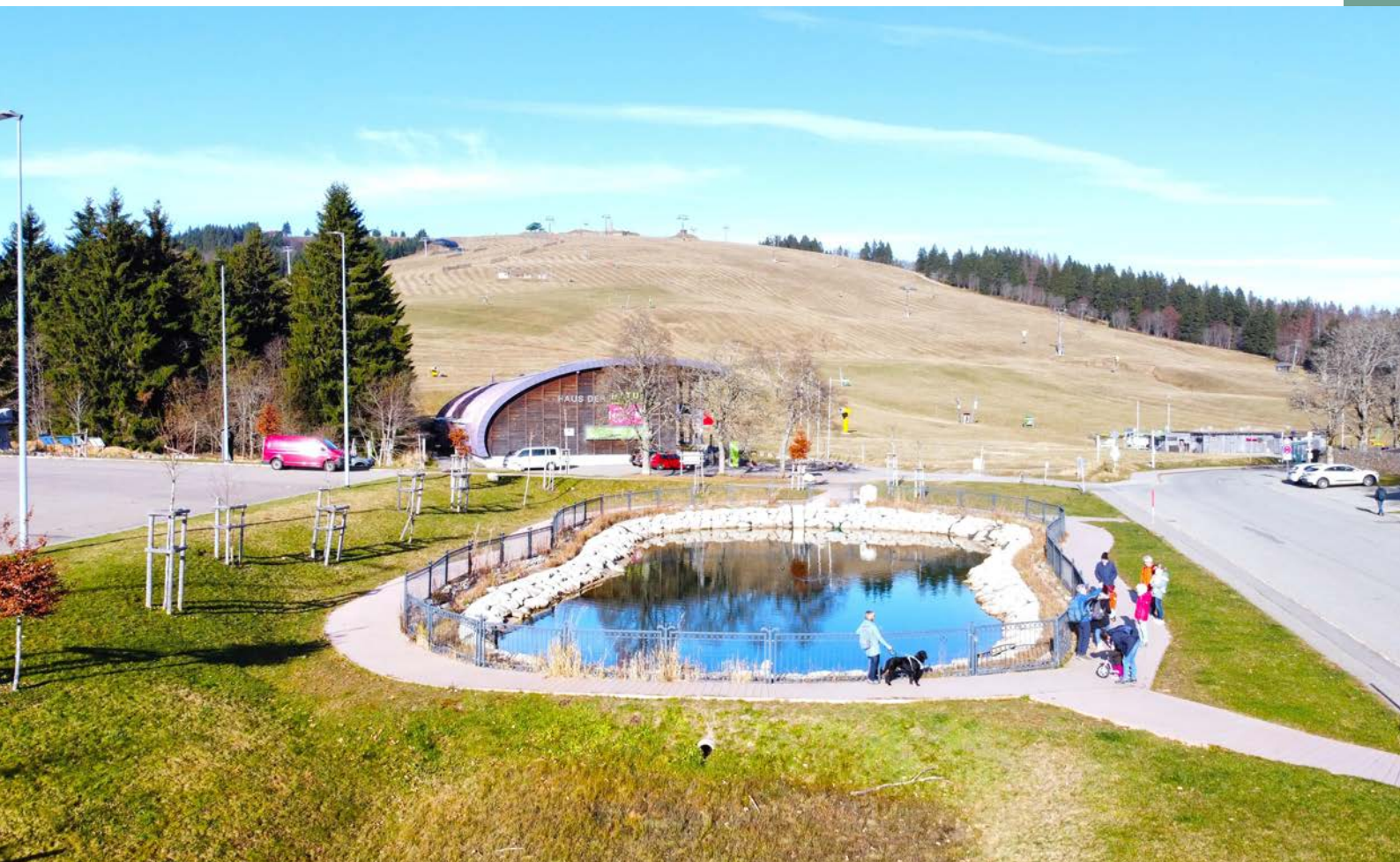
Unser Fazit: Dieses Restaurant stellt eine ideale Gelegenheit für Gastronomen dar, die das Potenzial dieser herausragenden Lage und des erstklassig ausgestatteten Objekts optimal nutzen und langfristig von der einzigartigen Lage am Feldberg profitieren möchten.

LAGE

BESCHREIBUNG

Feldberg – ein beliebtes Ausflugs- und Ferienziel im Schwarzwald

Der Feldberg zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen im Schwarzwald und bietet ganzjährig eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten inmitten einer beeindruckenden Naturkulisse. Die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Wanderwegen, Skigebieten und Naturpfaden macht den Feldberg zu einem idealen Erholungsort für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Familien. Mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und der Nähe zu touristischen Attraktionen wie dem Titisee und dem Schluchsee ist der Feldberg sowohl für Tagesbesucher als auch für Übernachtungsgäste attraktiv. Dieses Ausflugsziel ist nicht nur ein Paradies für Wintersportler, sondern bietet auch im Sommer abwechslungsreiche Erlebnisse, wie Mountainbiking, Nordic Walking und entspannte Spaziergänge durch unberührte Natur. Die perfekte Lage macht den Feldberg zu einem begehrten Ziel für Erholungssuchende und Abenteuerlustige gleichermaßen.

























150 Jahre Geschichte Feldberger Hof

Gastgebertradition in sechs Epochen
über drei Jahrhunderte

Gründerzeit



20 Villen im Ort Mittenwald



Die ersten Jahre des Ortes - 1818



Augustin Walek



WC

WC



WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

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.



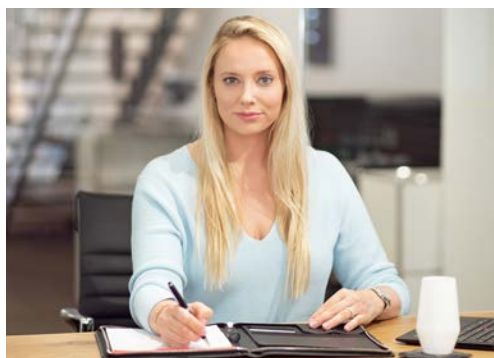
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



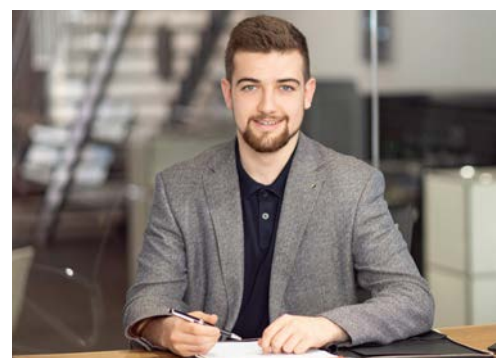
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

IMMOBILIENWIRT DIA



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



DOMINIK KOENIG

VERWALTUNG & VERKAUF



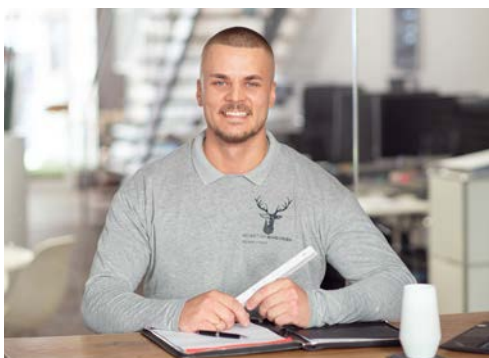
MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



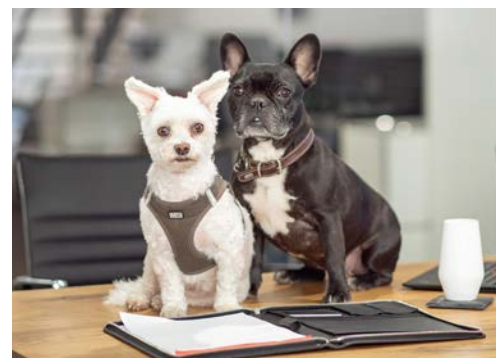
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



RUBI & BELLA

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 GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei 3 Monatsmieten kalt 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 GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: 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 GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

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 GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



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



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

