Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

renovierte Gaststätte mitten in der Fußgängerzone

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	270.000 €



Objektbeschreibung

Mitten in der Fußgängerzone eröffnet sich eine außergewöhnliche Möglichkeit für Gastronomen. Eine renovierte und vollständig ausgestattete Gaststätte steht zum Verkauf und bietet die ideale Grundlage für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.
Ein großzügiger Gastraum viel bietet Platz und kann flexibel gestaltet werden, während die modernisierte Küche mit separatem Vorraum optimale Arbeitsbedingungen für Profis gewährleistet. Getrennte Damen- und Herren-WCs sowie Lager- und Kellerräume ergänzen das Raumangebot und machen das Objekt besonders funktional.
Sehen und gesehen werden: die umlaufende Glasfront bietet auch in der kalten Jahreszeit ein sonniges Plätzchen für Ihre Gäste. Es gibt einen genehmigten Außenbereich, der sich hervorragend für Außengastronomie eignet. Hier können Gäste unter Sonnenschirmen verweilen und das urbane Ambiente genießen.
Top-ausgestattete Küche und stilvolles Ambiente
Die Ausstattung der Gaststätte lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Küchengeräte wie Pizzaöfen, Induktionskochfelder, eine professionelle Kaffeemaschine und Kühlanlagen sind im Kaufpreis enthalten.

Angaben zur Immobilie

Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verkaufsstatus	offen



Antike Details wie ein Ritterrüstung-Dekor und ein Weinregal verleihen dem Lokal ein einzigartiges Flair, das Gäste anspricht und zum Verweilen einlädt.
Das digitale Kassensystem und die technische Ausstattung ermöglichen es künftigen Betreibern, ohne großen zusätzlichen Aufwand in den Betrieb einzusteigen.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	3.190
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	4.960



Lage

Die Gaststätte liegt in bester Lage am Odilienplatz, dem zentralen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt Dillingen. Der Odilienplatz ist ein lebendiger Treffpunkt, der von seiner historischen Bedeutung und seinem modernen Charme gleichermaßen geprägt ist. Umgeben von einer Mischung aus traditionellen Gebäuden und neuzeitlicher Architektur, strahlt der Platz eine einladende Atmosphäre aus, die sowohl Einwohner als auch Besucher der Region anzieht.
Der Odilienplatz ist nicht nur historisch, sondern auch wirtschaftlich und sozial das Zentrum Dillingens. Er ist ein lebendiger Ort, an dem sich die Menschen gerne aufhalten. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte, Stadtfeste und andere Veranstaltungen statt, die zahlreiche Besucher anziehen. Der Platz ist umsäumt von Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Dienstleistern, die eine vielseitige und lebendige Infrastruktur bieten. Diese Mischung sorgt für eine hohe Besucherfrequenz und macht den Platz zu einer begehrten Lage für Gastronomiebetriebe.



Zudem stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Autos zur Verfügung, sowohl direkt am Platz als auch in den umliegenden Straßen und Parkhäusern. Auch für Fußgänger und Radfahrer ist der Platz leicht erreichbar und bietet eine angenehme Umgebung.
Neben der zentralen Lage bietet der Odilienplatz einen reizvollen Ausblick auf die historische Umgebung und ein reges Treiben, das vor allem bei schönem Wetter zahlreiche Menschen anzieht. Die umliegenden Straßencafés und Geschäfte schaffen eine lebhafte Atmosphäre, die durch saisonale Märkte und Veranstaltungen zusätzlich belebt wird..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Inventar (im Kaufpreis enthalten):
•Voll ausgestattete Küche mit Pizzaöfen, Induktionsgeräten, Kühlanlagen, Spülmaschinen und Kaffeemaschine.
•Einrichtung: Tische, Stühle, Couch-Elemente, Thekenbank, Weinregal, Dekor.
•Technische Ausstattung: Kassensystem mit Bondrucker, Videoüberwachung, digitale Bestellaufnahme.
•Außenbereich: Sonnenschirme, Möbel für Außengastronomie.
•Zusätzliche Geräte: Saftpresse, Teigmaschine, Kartoffelschneider.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Gastraum



Küche



Küche



Küche



Vorraum Küche



Vorraum Küche



WC Damen



WC Herren

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de