

Horb am Neckar

# Etablierte Kult - Gastro in Horber Kernstadt

CODE DU BIEN: 24200005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 148.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24200005	Prix d'achat	148.000 EUR
Pièces	2	Hospitality industry	Gastronomique
Année de construction	1994	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Surface total	ca. 134 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 134 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 134.9 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2029	Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Une première impression

Treffpunkt im Herzen der Horber Kernstadt Zum Verkauf steht eine Immobilie im Gastgewerbe, die seit vielen Jahren Kultstatus genießt und sich an einem bewährten Standort befindet. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Die Immobilie verfügt über eine vollständige Gastronomieausstattung, bestehend aus einer Theke, Tischen und Stühlen. Des Weiteren sind elektrische Großgeräte, wie eine Gastküche inklusive elektrischer Großgeräte sowie ein Kühlraum im Untergeschoss vorhanden. Auf der Ebene des Erdgeschosses befinden sich ein Personalraum, Lagerräume und WC-Anlagen für Damen und Herren. Im Untergeschoss stehen weitere Lagerräume zur Verfügung. Es befinden sich ausreichend öffentliche Stellplätze im Umfeld der Gaststätte. Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage und die langjährige Etablierung als beliebter Treffpunkt für Gäste und Einheimische. Die Einrichtung ist funktional und bietet optimale Voraussetzungen für den Betrieb eines Cafés, Restaurants oder Bistros. Die Räumlichkeiten sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für das gastronomische Angebot. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit für Unternehmer, die im Gastgewerbe tätig sind oder sich selbstständig machen möchten. Der bewährte Standort und die bereits vorhandene Ausstattung bieten gute Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und Ihr gastronomisches Konzept umzusetzen.

**CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Détails des commodités

- vollständige Gastronomieausstattung ( Theke, Tische, Stühle)
- elektrische Großgeräte (Theke)
- Gastroküche inkl. elektr. Großgeräte
- Kühlraum UG
- Personalraum EG
- Lagerraum EG
- Lagerraum UG
- 1 Stellplatz UG
- WC s Damen und Herren
- Personal WC

**CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Gebäude befindet sich in einer charmanten Lage mit guter Infrastruktur in Horb am Neckar. Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu. Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt- und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Dualen Hochschule. Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)