

Horb am Neckar

# Etablierte Kult - Gastro in Horber Kernstadt

**CODICE OGGETTO: 24200005**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 148.000 EUR • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24200005                 | Prezzo d'acquisto      | 148.000 EUR   |
| Vani                | 2                        | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Anno di costruzione | 1994                     | Superficie commerciale | ca. 134 m <sup>2</sup>  |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato | Stato dell'immobile    | Curato  |
|                     |                          | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
|                     |                          | Superficie lorda       | ca. 134 m <sup>2</sup>  |
|                     |                          | Superficie commerciale | ca. 134.9 m <sup>2</sup>  |

**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Dati energetici

|   |            |   |                                     |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 12.08.2029 | Consumo finale di energia                             | 114.00 kWh/m <sup>2</sup> a         |
|   |            | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|   |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994                                |

CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24200005 - 72160 Horb am Neckar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)