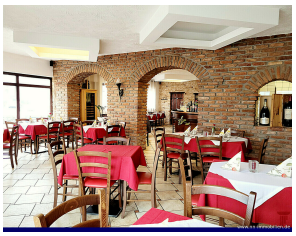

N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	VKO_GW_Lahr-GP-003
Lage	Lahr
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	01.08.2025
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	großzügiges Lager im Untergeschoss
Nutzfläche	ca. 189 qm
Anzahl Räume	4
Anzahl WC	3
Leerstand	vermietet
Baujahr	1983
Energieausweis	Endenergiebedarf 94 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2005
Preis	380.000 €
Preiszusatz	inkl. Außenstellplatz
Stellmöglichkeiten	sep. Außenstellplatz
Provision	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

Beschreibung

Haben Sie den Traum, sich mit einer Pizzeria selbstständig zu machen? Hier bietet sich die ideale Gelegenheit: Eine gepflegte, familiengeführte Pizzeria mit langjährigem Bestand, ausgezeichnetem Ruf und treuer Stammkundschaft steht zum Verkauf.

Das Restaurant befindet sich in einem zentral gelegenen und einladenden Gebäude in Lahr. Die Immobilie, die seit Jahrzehnten als beliebte Pizzeria betrieben wird, erstreckt sich über ca. 189 m² Gesamtnutzfläche im Erdgeschoss zzgl. Untergeschoss. Mit 65 Sitzplätzen im Gastraum und einer charmanten Atmosphäre bietet sie beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiegeschäft.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

• Perfekte Lage: zentral in Lahr gelegen, gut erreichbar und mit hoher Sichtbarkeit

• Einladender Gastraum: Helle, freundliche und charmante Gestaltung mit großzügigen Fensterfronten

• Gut durchdachte Gastronomieküche: komplett ausgestattet, mit effizienter Abluftanlage – ideal für einen

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

reibungslosen Küchenbetrieb

• Optimale Flächennutzung: Mit direktem Zugang vom Küchenbereich zum Untergeschoss mit Kühlzellen, Zapfanlage und großzügigem Stauraum

• Sanitäreinrichtungen: Gepflegte und moderne – sowohl für Gäste als auch für Mitarbeiter

• Separater und praktischer Bürobereich für administrative Aufgaben

• Neuwertige Gaszentralheizung: effizientes Heizsystem, das sowohl die Wohn- als auch die Gewerbefläche zuverlässig versorgt

• Brauereifrei: Maximale unternehmerische Freiheit ohne vertragliche Bindung an eine Brauerei

AUSSTATTUNG:

Die Pizzeria kann möbliert und betriebsbereit übergeben.

Dazu gehört:

• Vollständige Küchenausstattung (Kochgeräte, Abluftanlage, Kühlzellen etc.)

• Einrichtung der Gasträume (Tische, Stühle, Theke)

• Geschirr, Besteck und sonstige notwendige Utensilien für den laufenden Betrieb

WICHTIG: Die Übernahme der Ausstattung erfolgt gegen eine Ablöse, die mit dem bisherigen Pächter zu verhandeln ist. Der genaue Ablösebetrag ist noch festzulegen.

FAZIT:

Diese Pizzeria bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start benötigen: eine attraktive Lage, eine durchdachte, bewährte und funktionale Ausstattung sowie eine treue Kundschaft.

Dank der sofortigen Betriebsbereitschaft und der bestehenden Infrastruktur kann der zukünftige Betreiber nahtlos an den bisherigen Erfolg anknüpfen.

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der Selbstständigkeit oder führen Sie dieses florierende Geschäft mit Leidenschaft und Engagement weiter. Alternativ können Sie auch ein neues Konzept verwirklichen – das Potenzial ist groß!

Weitere interessante Miet-& Kaufangebote unter, www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Die Pizzeria befindet sich in einer zentralen und stark frequentierten Lage in Lahr. Die Stadt liegt in der reizvollen Ortenau-Region und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus. Dank der zentralen Position ist das Restaurant sowohl für Anwohner als auch für Besucher gut erreichbar. Die Umgebung bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, wodurch eine stetige Kundenfrequenz gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister und weitere Gastronomiebetriebe, die zur Attraktivität der Lage beitragen. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung ist die Erreichbarkeit für Gäste optimal. Auch für Pendler ist die Lage durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen besonders attraktiv. Lahr ist eine dynamische Stadt mit wachsender Bevölkerung und einem starken wirtschaftlichen Umfeld. Der Standort der Pizzeria bietet somit beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.