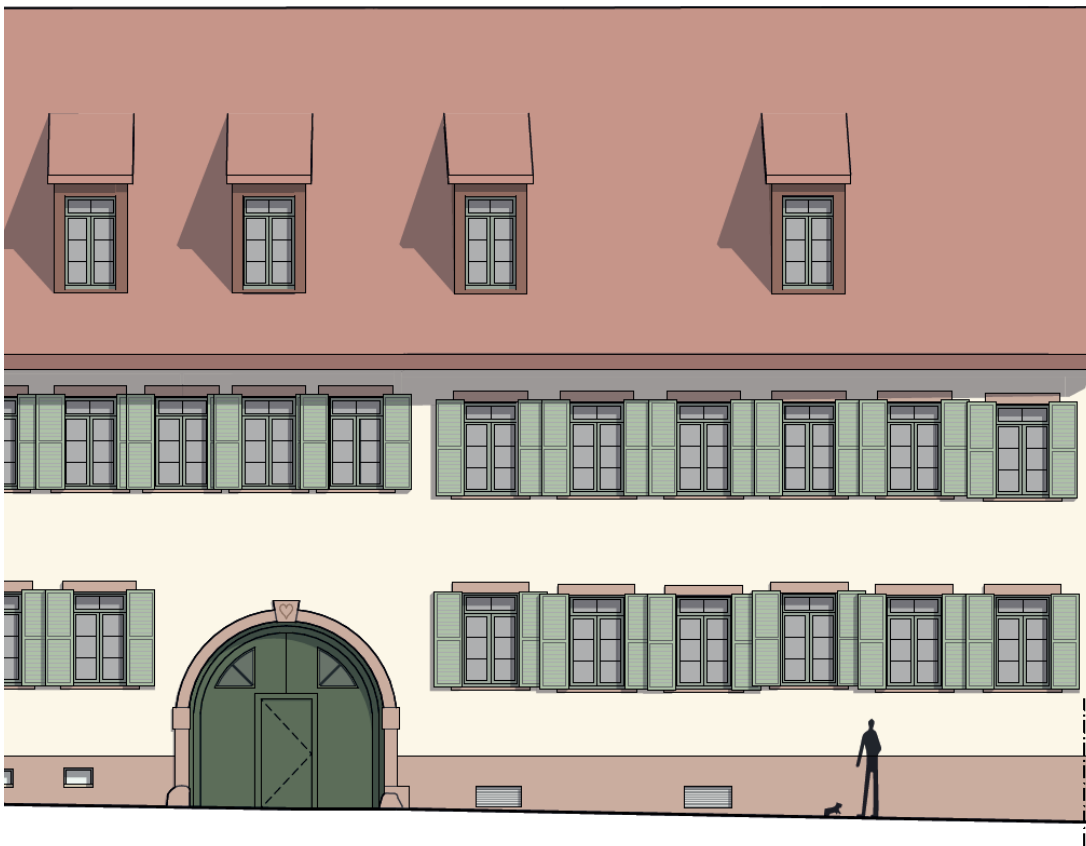


Attraktive Gastronomieeinheit im Herzen der Altstadt Ettlingsens zu vermieten



Hirschgasse 4
76275 Ettlingen-Zentrum

Ottostr. 9
76275 Ettlingen
Tel.: 07243/101-8387
Herr Köber
verwaltung-sbe@ettlingen.de

Zusammenfassung

Geschoss:	EG
Baujahr:	1711
Sanierungsjahr:	2028
Gastraumfläche:	ca. 60,0 m ²
Toiletten:	ca. 15,0 m ²
Gesamtfläche:	ca. 177,0 m ²
Heizungsart:	Wärmepumpe
Nutzungsart:	Gastronomie
Frei ab:	Spätsommer 2028
Miete:	Auf Anfrage
Kaution:	3 Monatskaltmieten

Allgemeine Informationen

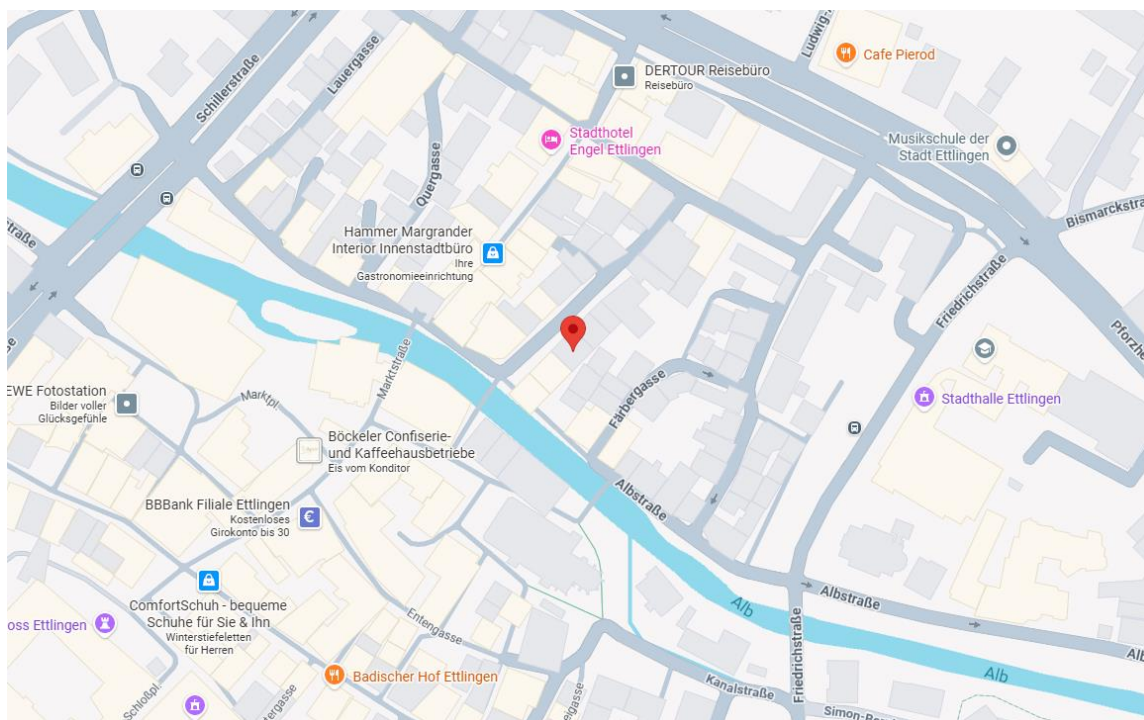
- Im Herzen der Ettlinger Altstadt
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Großer Eingangsbereich
- Schöner Innenhof mit Freisitz
- Barrierefrei

Lage

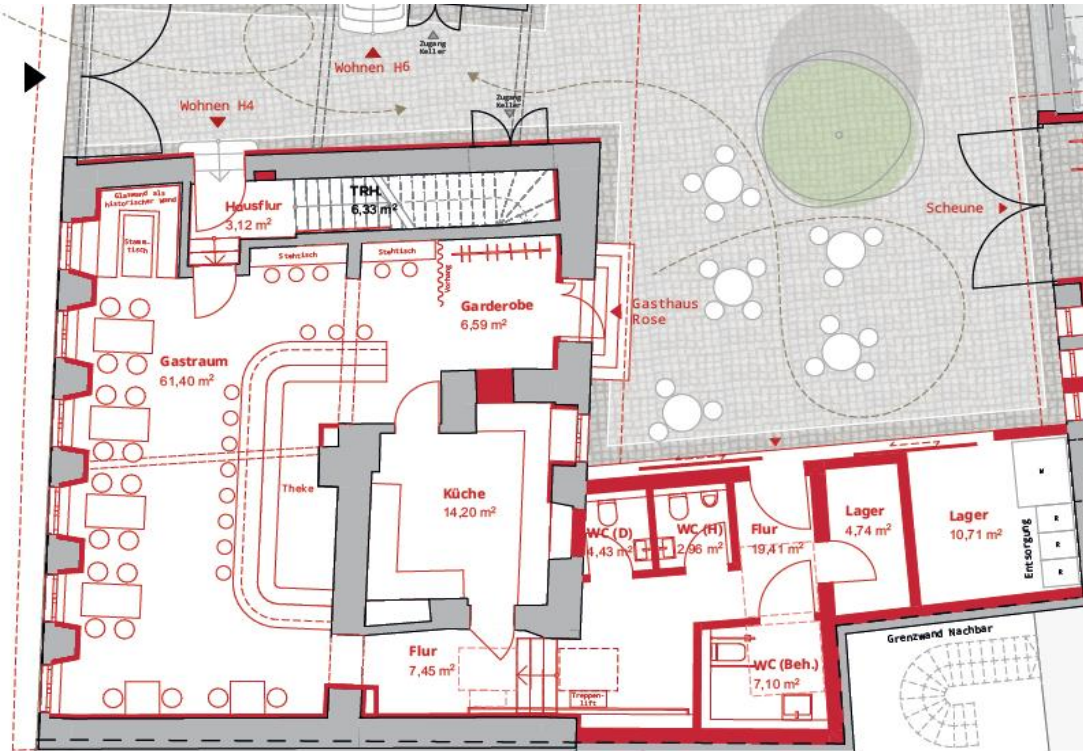
Ettlingen ist eine charmante Stadt, südlich gelegen von Karlsruhe. Mit rund 40.000 Einwohnern verbindet Ettlingen historische Altstadt-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur. Die Stadt ist unter anderem bekannt für ihre gut erhaltene barocke Innenstadt und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Ettlingen bietet eine hohe Lebensqualität durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung sowie ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Schwarzwald und zur Rheinebene macht Ettlingen zudem zu einem attraktiven Ziel für den Tourismus.

Die Gaststätte befindet sich in einem Wohn-/ Geschäftshaus in einer charaktervollen Gasse im Herzen der historischen Ettlinger Altstadt, direkt neben einer hoch frequentierten Fußgängerzone. Auch bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien und einer Bahnverbindung sowohl in Richtung Karlsruhe als auch in den Schwarzwald.

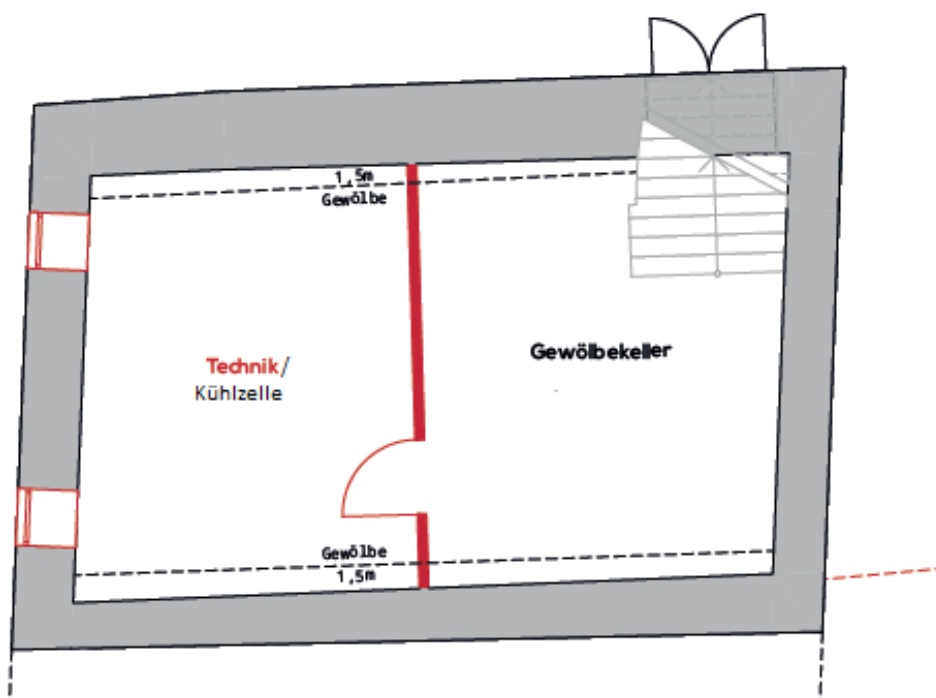
Lageplan



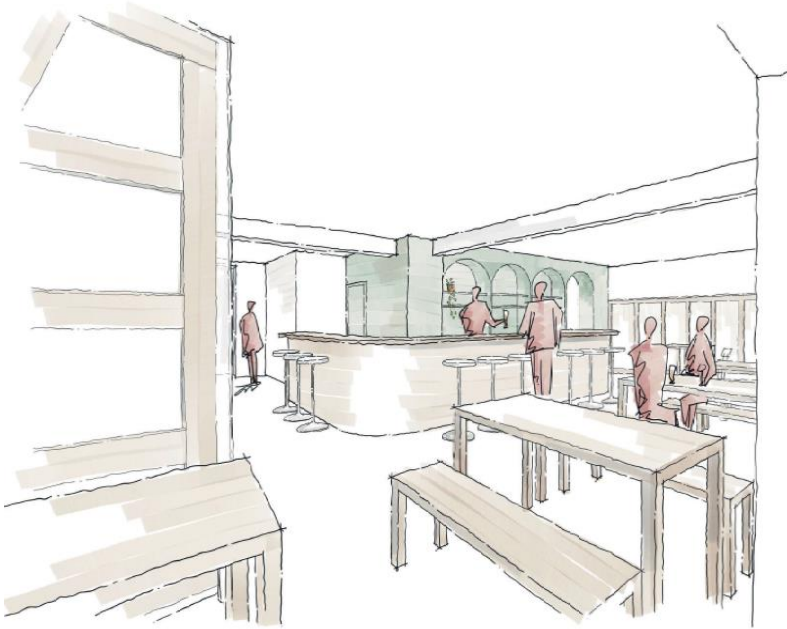
Grundriss EG



Grundriss UG



Konzept Innen



Wandfarbe NCS S 4502-G



Konzept Außen



Scheune, Sichtschutz aus Lärchen Rhombusschalung



Scheune, Sockel aus Bruchsteinmauerwerk
Bundsandstein



Anbau, Holzschalung und Putzfassade
RAL 120 60 20



Kopfsteinpflaster | Stufen | Bruchsteinmauerwerk
Bundsandstein