

SILLER IMMOBILIEN

HOTEL & RESTAURANT IN DER
TOURISMUS-DESTINATION
STAUFEN



Siller Immobilien GmbH
Burghofweg 5
79189 Bad Krozingen

www.siller-immobilien.com
info@siller-immobilien.com
+49 7633 - 9391590



Hotel Restaurant Sonne



Hotel Restaurant Sonne Seitenaufnahme

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein etabliertes Restaurant mit Hotelbetrieb in zentraler Altstadtlage von Staufen im Breisgau. Die Immobilie verbindet historischen Charme mit einer funktional gut nutzbaren gewerblichen Struktur und bietet sehr gute Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb. Das Gebäude fügt sich harmonisch in das historische Stadtbild ein und verfügt über eine repräsentative Außenwirkung. Der Betrieb ist seit Jahren bekannt und bei Einheimischen wie Touristen etabliert.

Hotelbereich

Der Hotelbereich umfasst insgesamt acht Gästezimmer mit jeweils eigenem Bad/WC, verteilt auf das 1. und 2. Obergeschoss.

Im 1. Obergeschoss befinden sich vier Zimmer sowie ein Wäscheraumbereich (ca. 74,54 m²).

Im 2. Obergeschoss stehen weitere vier Gästezimmer zur Verfügung (ca. 75,59 m²).

Die Zimmergrößen liegen zwischen ca. 12,79 m² und ca. 18,16 m² und ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte – von Standard- bis Premiumzimmern. Die Zimmer sind gepflegt, hell und funktional geschnitten. Die Sanitärausstattung ist zeitgemäß. Ein WLAN-Anschluss ist technisch realisierbar.

Gastronomiebereich

Der Gastraum mit ca. 75,45 m² bietet eine angenehme Aufenthaltsqualität und eignet sich sowohl für den klassischen Restaurantbetrieb als auch für Veranstaltungen oder Gruppen. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine Außenterrasse mit ca. 16 Sitzplätzen, die insbesondere in den wärmeren Monaten zusätzlichen Umsatz und Attraktivität bietet. Ein Bar- oder Thekenbereich kann integriert werden.

Die Küche verfügt über eine professionelle Grundausstattung mit Herd- und Backofentechnik, Kühl- und Gefriertechnik, Spülmaschine sowie ausreichenden Arbeitsflächen. Lagerflächen sowie Kühl- und Gefriermöglichkeiten sind vorhanden.

Objektbeschreibung

Ausstattung und Flächen

Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für Modernisierung oder konzeptionelle Weiterentwicklung. Gewerbliche Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden. Technik-, Lager- und Nebenräume ergänzen das Raumangebot.

Die Flächen verteilen sich wie folgt:

Gaststätte und Hotelzimmer ca. 252,39 m²

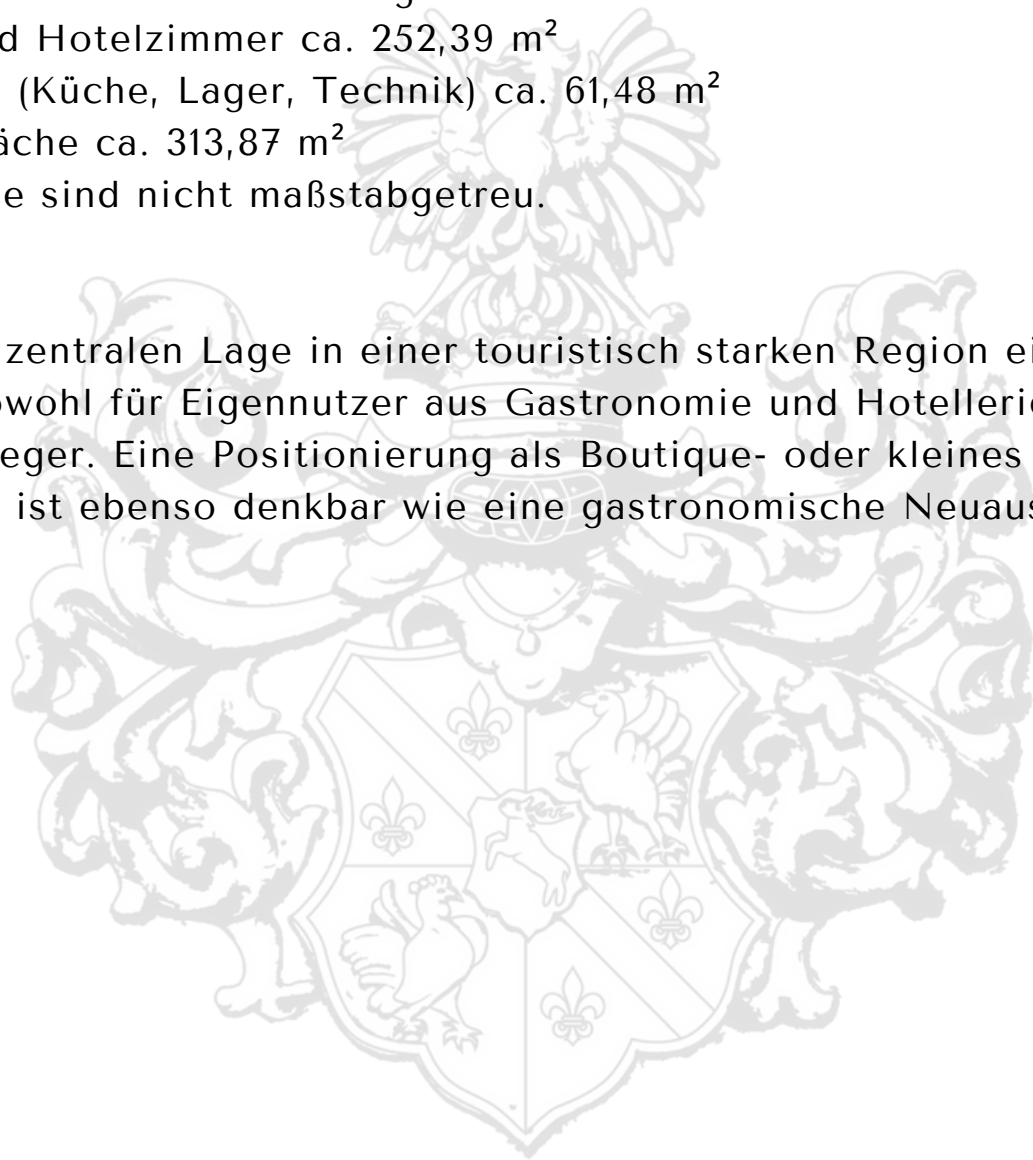
Nebenflächen (Küche, Lager, Technik) ca. 61,48 m²

Gesamtnutzfläche ca. 313,87 m²

Die Grundrisse sind nicht maßstabgetreu.

Potenzial

Aufgrund der zentralen Lage in einer touristisch starken Region eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer aus Gastronomie und Hotellerie als auch für Kapitalanleger. Eine Positionierung als Boutique- oder kleines Premiumhotel ist ebenso denkbar wie eine gastronomische Neuausrichtung.





Außenterrasse



Restaurant



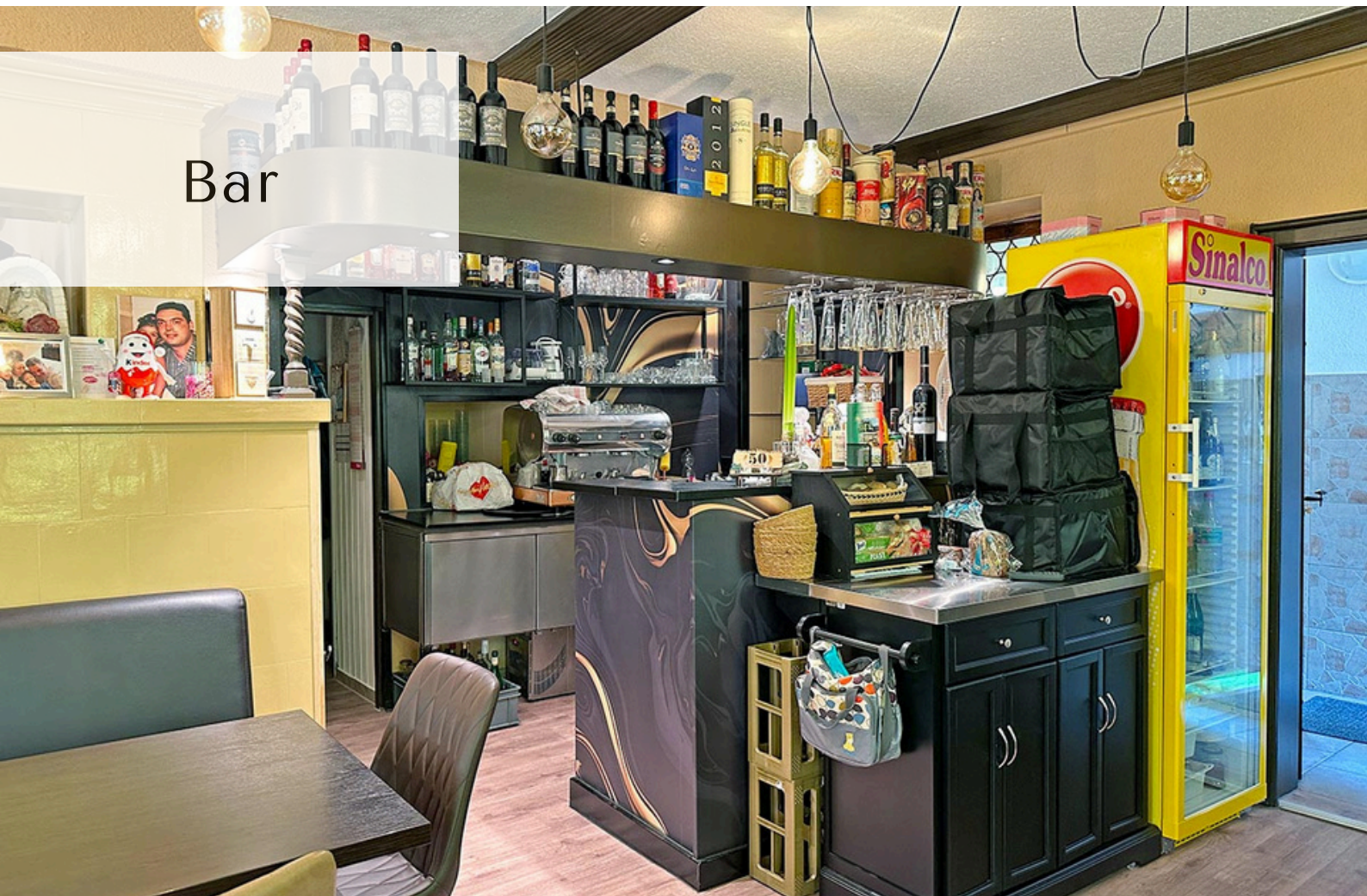
Restaurant



Restaurant



Restaurant



Bar



Hotezimmer



Hotelzimmer



Hotelzimmer



Bad Hotelzimmer

LAGEBESCHREIBUNG

Makro-Standortbeschreibung

Attraktiver Hotel- und Gastronomiestandort im Breisgau

Staufen im Breisgau liegt im südlichen Baden-Württemberg, ca. 15 km südlich von Freiburg im Breisgau, eingebettet zwischen Schwarzwald und Rheinebene. Die Stadt zählt zu den beliebtesten touristischen Zielen der Region Breisgau-Hochschwarzwald und ist bekannt für ihre historische Altstadt, das hohe Freizeit- und Erholungsangebot sowie ihre starke gastronomische Prägung.

Die verkehrliche Anbindung ist für Hotel- und Restaurantbetriebe sehr gut:

Über die Bundesstraße B3 bestehen schnelle Verbindungen nach Freiburg, Bad Krozingen, Müllheim und in die umliegenden Weinbau- und Erholungsgebiete. Die Autobahn A5 (Anschlussstellen Freiburg-Süd oder Müllheim/Neuenburg) ist in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine komfortable Anreise für Gäste aus dem gesamten süddeutschen Raum sowie aus der Schweiz und dem Elsass.

Der Bahnhof Bad Krozingen (ICE-Halt) ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet direkte Fern- und Regionalverbindungen u. a. nach Freiburg, Basel, Karlsruhe und Frankfurt. Über die Münstertalbahn sowie das gut ausgebaute regionale Busnetz ist Staufen regelmäßig angebunden, was insbesondere für Tagesgäste, Touristen und Mitarbeiter attraktiv ist.

Die Nähe zu Freiburg, zur Schweiz (Basel ca. 50 km) sowie zum Elsass sorgt für eine konstante Nachfrage im Hotel- und Gastronomiebereich – sowohl durch Urlaubs- als auch Geschäftsreisende.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikro-Standortbeschreibung

Zentrale Altstadtlage mit hoher Gäste- und Passantenfrequenz
Die Immobilie befindet sich in der Albert-Hugard-Straße 1, in herausragender Lage im historischen Zentrum von Staufen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von denkmalgeschützter Altstadtbebauung, kleinen Boutiquen, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Einrichtungen und touristischen Anziehungspunkten.

Durch die zentrale Altstadtlage profitiert der Standort von einer hohen Passantenfrequenz, insbesondere durch Touristen, Tagesgäste und Einheimische. Sehenswürdigkeiten, der Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere gastronomische Betriebe sind fußläufig erreichbar, was den Standort ideal für Hotelgäste und Restaurantbesucher macht.

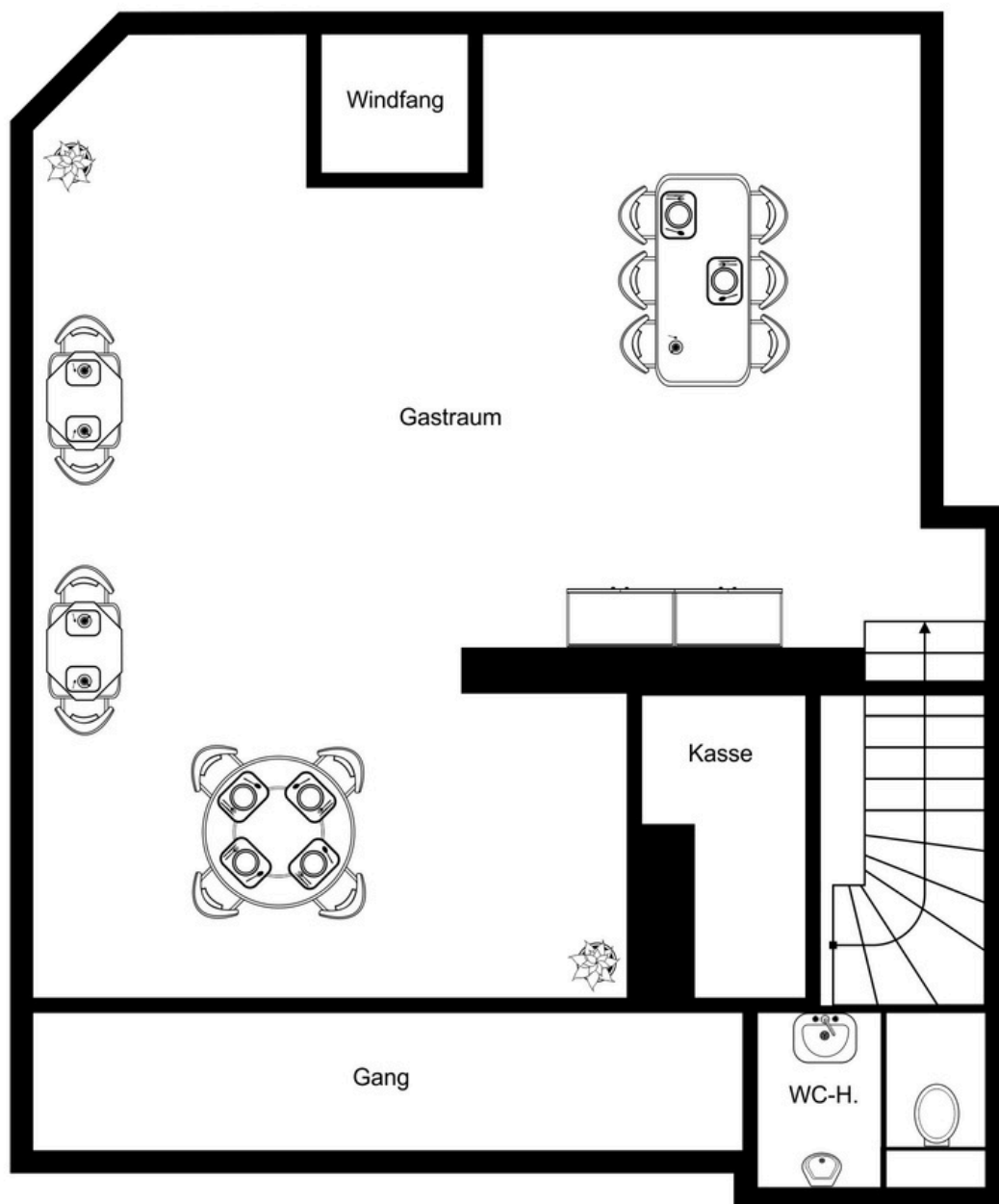
Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit und Auffindbarkeit, was für Gastronomie und Beherbergung ein entscheidender Vorteil ist. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen auch eine bequeme Anreise mit dem Pkw. Der Bahnhof Staufen ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet zusätzliche Flexibilität für Gäste ohne Auto.

Insgesamt überzeugt die Mikrolage durch ihre zentrale, repräsentative und lebendige Altstadtposition, eine gewachsene touristische Infrastruktur sowie ein authentisches Ambiente – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Hotel- und Restaurantbetrieb mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung.

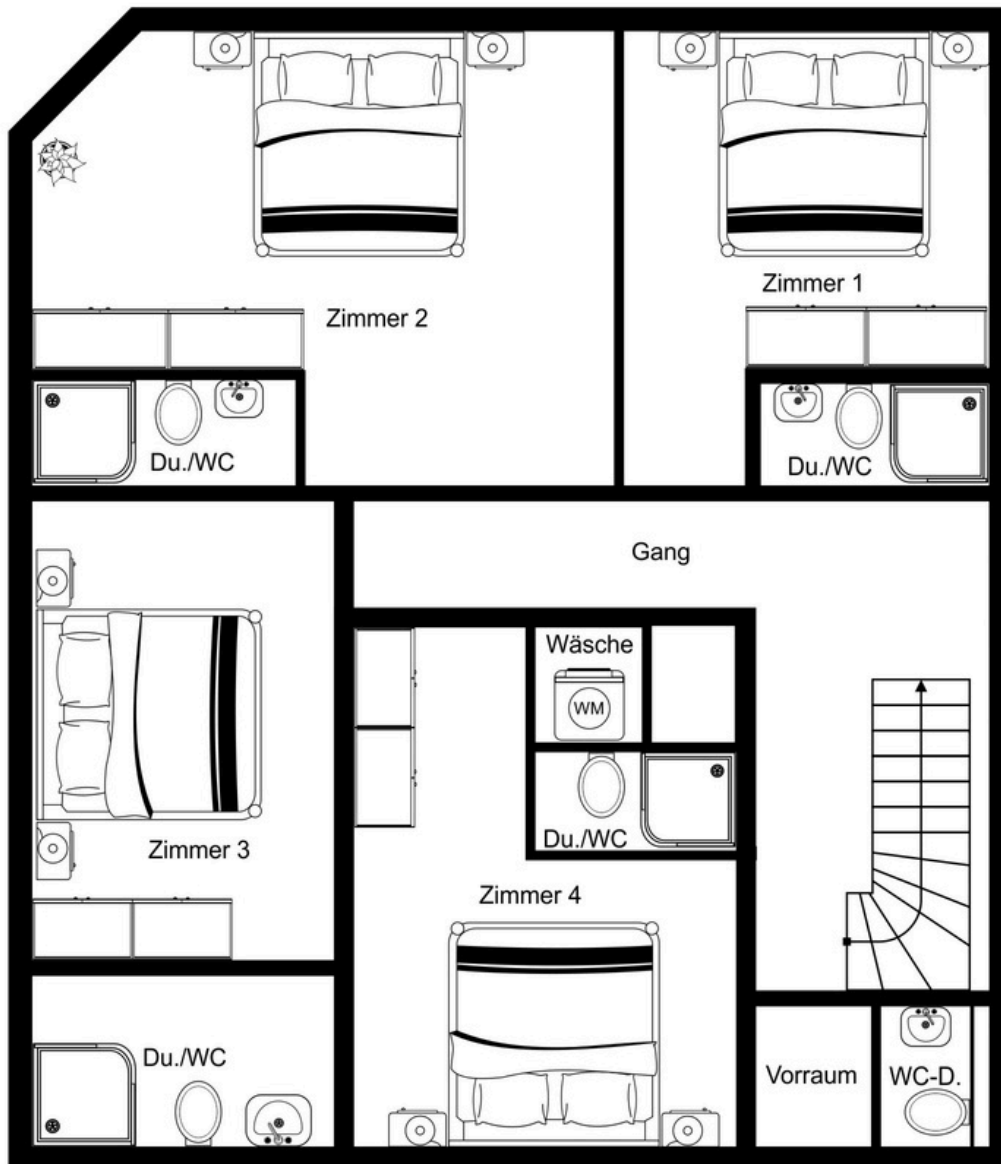
GRUNDRISS KÜCHE/KELLER



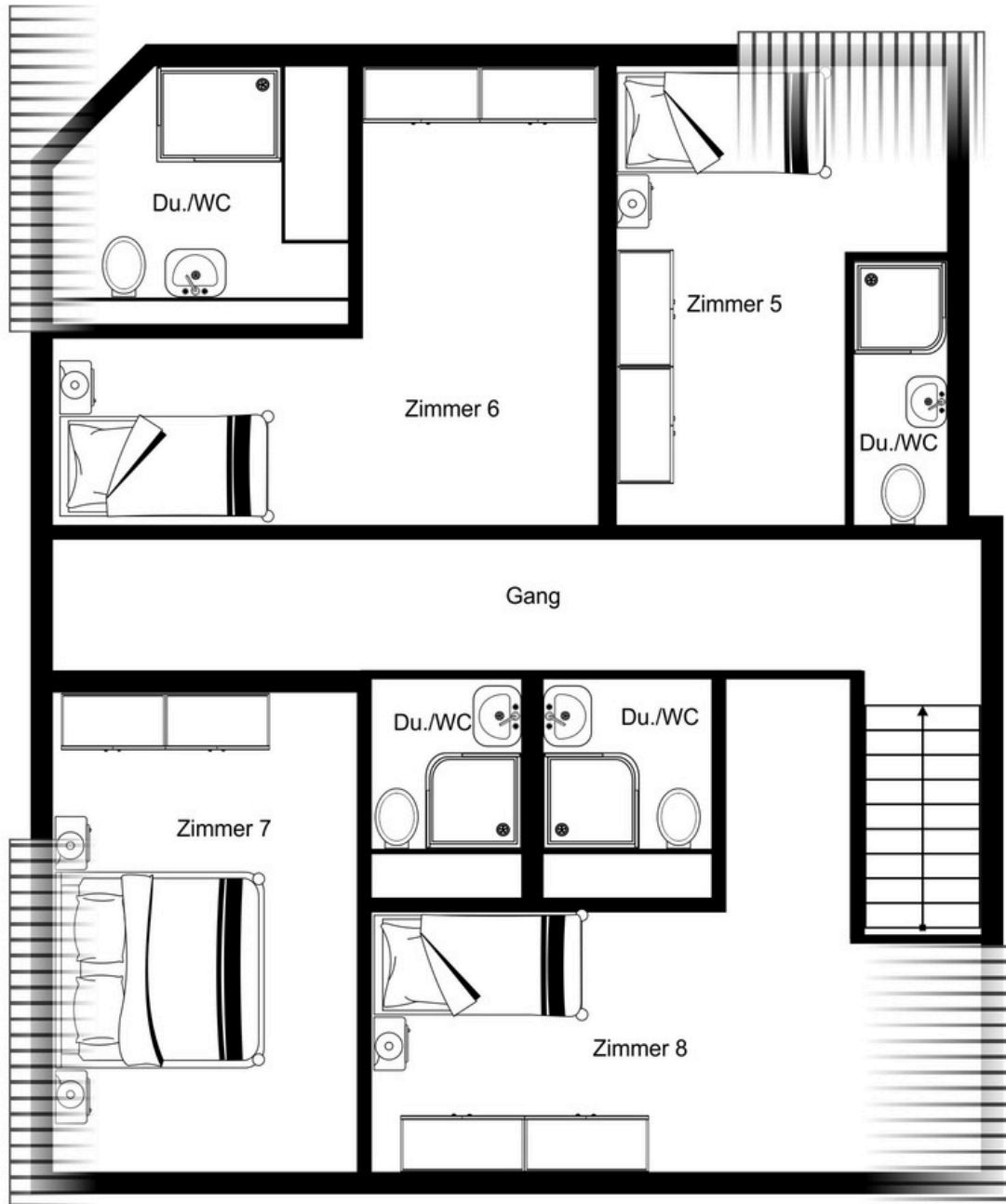
GRUNDRISS EG RESTAURANT



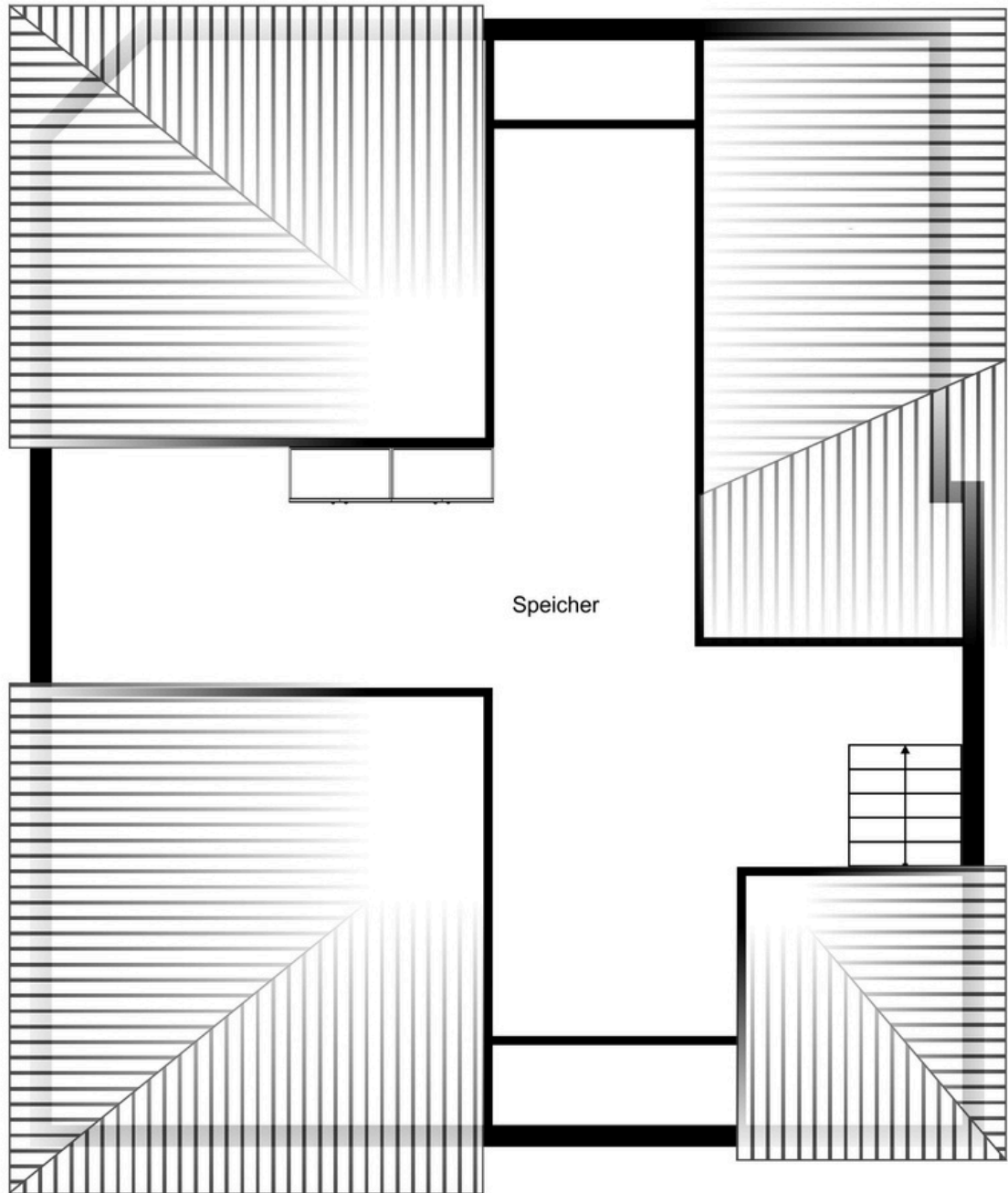
GRUNDRISS 1. OG HOTELZIMMER



GRUNDRISS 2. OG HOTELZIMMER



GRUNDRISS SPEICHER





Das Wesentliche im Überblick

Hotelbereich

- Hotelbetrieb mit 8 Gästezimmern, jeweils mit eigenem Bad/WC
- Zimmergrößen ca. 12,79 m² bis 18,16 m²
- Helle, gepflegte und ruhig gelegene Zimmer mit angenehmer Raumhöhe
- Unterschiedliche Bodenbeläge (Laminat, Teppich, Fliesen)
- Flexible Nutzung als Standard-, Premium- oder Familienzimmer

Restaurantbereich

- Großzügiger Gastraum mit ca. 75,45 m² und guter Sichtbarkeit
- Außenterrasse mit ca. 16 Sitzplätzen
- Funktionale Gastronomieküche
- Separater Vorbereitungsbereich
- Lagerflächen sowie Kühl- und Gefriermöglichkeiten
- Geeignet für klassischen Restaurantbetrieb, Veranstaltungen und Gruppen

Technik & Infrastruktur

- Objekt mit Modernisierungspotenzial
- Gasheizung
- Separate Technik- und Lagerräume
- Brandschutzeinrichtungen je nach Nutzung vorhanden oder nachrüstbar

Flächen

- Gaststätte & Hotelzimmer ca. 252,39 m²
- Nutzflächen ca. 61,48 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 313,87 m²

Potenzial

- Eignung als Boutique- oder kleines Premiumhotel
- Erweiterung des gastronomischen Angebots möglich
- Nutzung für Veranstaltungen denkbar

Kaufpreis Immobilie : 920.000 EURO

Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Janina Jahn Tel: +49 7633 939 1590



+49 7633 - 9391590

www.siller-immobilien.com

info@siller-immobilien.com

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Objekt-Eigentümer übermittelten Informationen. Wir als Makler übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten. Eine Haftung für unzutreffende oder fehlende Angaben ist gemäß § 311a BGB (in Verbindung mit den Grundsätzen des Maklerrechts) ausgeschlossen. Ebenso übernehmen wir keine Garantie für die Objektbeschaffenheit, gemäß § 652 BGB. Der Interessent ist verpflichtet, alle wesentlichen Fakten (z.B. Grundriss, Zustand, rechtliche Verhältnisse) eigenständig zu prüfen – etwa durch Einsicht in die Kaufunterlagen, Besichtigung oder Expertenrat. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsvereinbarungen und/oder Mietvertragsvereinbarungen und Verträge. Besondere Hinweise zu Denkmalschutz, Bebauungsplänen oder Altlasten bedürfen gesonderter amtlicher Auskünfte.