

## **Gaststätte Badenia Linkenheim inclusive Pächterwohnung**

### **Beschreibung:**

**Zwei Einheiten Gaststätte und Pächterwohnung mit weiteren Räumen. Verpachtung der Gaststätte ohne Pächterwohnung möglich.**

### **Pächterwohnung:**

Eine drei Zimmer Wohnung zur Nutzung für Wohnzwecke mit modernem neu renoviertem Bad und Pantryküche. Größe ca. 70 qm.

Lage über der Gaststätte, Zugang über innenliegendem Treppenhaus

### **Gaststätte**

Eine Gaststätte mit Küche (Teilausgestattet) , Tresen mit integrierten Kühlschränken, Zapfanlage, Kühl- und Lagerräume im Keller, möblierter Gastraum, flexible Trennung zum Saal für über 100 Gäste.

Freie Bewirtschaftung, keine Verträge.

### **Gästeterrasse:**

überdachte und bestuhlte Gäste-Terrasse, voll möbliert mit Tischen und Bänken.

Direkter unverbauter Blickkontakt auf die Radrennbahn

### **Nebenräume:**

Keller-Kühlräume

Sanitärräume (Damen- und Herrentoilette)

Lagerraum im Keller

Nebenzimmer (als Sitzungszimmer mit Bewirtung nutzbar)

### **Parkplätze**

Sind in genügender Anzahl vor dem Objekt auf dem vereinseigenen Gelände des Verpächters. Wird nicht mitvermietet steht jedoch als Gästeparkplatz zur Verfügung.

### **Verfügbarkeit**

Frei ab 02.08.2019 bzw. nach Absprache

Gerne kann ein langfristiger Pachtvertrag vereinbart werden.

### **Name**

Gaststätte BADENIA

### **Lage**

am Ortsrand von Linkenheim, gut erreichbar.

Unmittelbar an der Radrennbahn Linkenheim (Reitackerweg 2, 76351 Linkenheim-Hochstetten) durch die Radrennbahn, die zwischen dem Objekt und den letzten Wohnhäusern von Linkenheim liegt, sind Veranstaltungen bis in den späten Abend möglich, ohne die Anwohner zu stören.

### **Konditionen**

Pacht: 1.550€ Monat kalt für die Einheiten Pächterwohnung, Gaststätte und Gästeterrasse sowie die oben beschriebenen Nebenräume

Kaution: drei Monatspacht vor Übergabe, auch als Bankbürgschaft möglich

### **Vermieter**

Der Radfahrerverein Badenia Linkenheim e.V.

Kontakt:

Kai-Uwe Kemper, 2. Vorsitzender, [kai-uwe.kemper@rv-badenia-linkenheim.de](mailto:kai-uwe.kemper@rv-badenia-linkenheim.de)

### **Umfeld des Vereins**

Verein hat mehrere große, mittlere und kleine Veranstaltungen im Jahr bei denen in Absprache entsprechende Umsätze generiert werden können.

### **Besichtigung**

Besichtigung ist nach Absprache mit Kai-Uwe Kemper möglich

Alle oben genannten Angaben ohne Gewähr.

Ich freue mich bei Interesse über eine Kontaktaufnahme und kann gerne weitere Fragen beantworten.

### **Außen Ansicht**

Parkplatz im Vordergrund mit möglichem bestuhltem und beschirmtem Außenbereich im Übergang vom Parkplatz zum Objekt.

Rechte Seite die bestuhlte und überdachte Gästeterrasse, im Hintergrund die Radrennbahn, auf die von der Gästeterrasse direkter und unverbauter Blickkontakt besteht.

