Wienhausen / Oppershausen

Attraktiver Gastronomiebetrieb mit großem Biergarten!

Objektnummer: 26217005



MIETPREIS: 3.000 EUR

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26217005

Mietpreis	3.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Gesamtfläche	ca. 454 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 454 m²
Gewerbefläche	ca. 438 m²
Vermietbare Fläche	ca. 454 m²

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Grundrisse

Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit im Bereich Gastronomie:
Diese gepflegte Gastronomieimmobilie befindet sich im Ortsteil Oppershausen, einem beliebten Ausflugsziel unweit des bekannten Klosterortes Wienhausen. Die Lage verbindet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit der touristischen Anziehungskraft der Region und bietet damit sehr gute Voraussetzungen für einen gastronomischen Betrieb – insbesondere auch durch den unmittelbar angrenzenden Radwanderweg, der regelmäßig von Ausflüglern und Radfahrern genutzt wird.

Die Immobilie überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Platzverhältnisse, die sowohl effiziente Arbeitsabläufe als auch einen angenehmen Aufenthalt für Gäste ermöglichen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügig gestaltete Restaurant mit etwa 30 bis 35 Sitzplätzen das Herzstück der Immobilie. Eine angrenzende Bar bzw. Theke ergänzt den Gastraum und ermöglicht einen komfortablen Servicebereich. Die direkt angeschlossene Küche sorgt für kurze Wege zwischen Gastraum und Service. Zudem steht ein Personalraum zur Verfügung, der als Aufenthalts- oder Umkleideraum genutzt werden kann.

Für den Komfort der Gäste sind im Erdgeschoss getrennte Damen- und Herren-WCs vorhanden. Ein besonderes Highlight ist der direkt angeschlossene Wintergarten mit zusätzlichen ca. 25 Sitzplätzen, der vor allem in der Übergangszeit eine helle und freundliche Atmosphäre bietet.

Im Obergeschoss eröffnen sich weitere attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Ein kleiner Saal eignet sich ideal für geschlossene Gesellschaften oder private Veranstaltungen. Darüber hinaus steht ein größerer Saal mit eigener Bar zur Verfügung, der sich hervorragend für Feiern, Veranstaltungen oder Versammlungen anbietet. Ein Lastenaufzug erleichtert den Transport von Waren und Getränken und unterstützt so einen reibungslosen Betriebsablauf. Ergänzend stehen ein Getränkelager sowie weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Außenbereich erwartet Gäste ein Biergarten, der besonders in der warmen Jahreszeit attraktive Sitzmöglichkeiten bietet und ein beliebter Treffpunkt für Radfahrer und Ausflügler sein kann. Zusätzlich stehen hier ebenfalls Damen- und Herren-WCs sowie ein barrierefreies Behinderten-WC zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil ist die komfortable Parksituation: Insgesamt 19 Parkplätze befinden sich direkt am Objekt und ermöglichen Gästen eine unkomplizierte Anreise.

Bei Bedarf können zusätzliche Nebenflächen angemietet werden, die sich beispielsweise ideal als Lagerflächen für Getränke, Vorräte oder Betriebsmittel eignen und damit zusätzliche Flexibilität für den gastronomischen Betrieb schaffen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Heizungsanlage mit dem Hauptenergieträger Gas, wodurch eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet wird.

Diese Gastronomieimmobilie bietet eine solide Grundlage für die Umsetzung vielfältiger gastronomischer Konzepte. Die durchdachte Raumstruktur, die vorhandene Ausstattung sowie die attraktive Lage in Oppershausen mit Nähe zu Wienhausen und dem stark frequentierten Radwanderweg schaffen beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
- Restaurant mit 30 - 35 Sitzplätzen
- Bar / Theke
- Küche
- Personalraum
- Damen-/ Herren WC
- Wintergarten mit ca. 25 Sitzplätzen

Obergeschoss:
- kleiner Saal
- großer Saal mit Bar
- Lastenaufzug
- Lagerraum für Getränke
- Abstellraum

Aussen:
- Biergarten
- Damen- / Herren WC & Behinderten WC
- 19 Parkplätze

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Alles zum Standort

Die Gastronomieimmobilie befindet sich im Ortsteil Oppershausen, einem idyllischen Dorf der Gemeinde Wienhausen im Landkreis Celle. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer lebendigen Ausflugsregion und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für gastronomische Konzepte, die sowohl Einheimische als auch Besucher ansprechen.

Oppershausen liegt nur wenige Minuten vom bekannten Klosterort Kloster Wienhausen entfernt, der mit seiner historischen Atmosphäre, kulturellen Veranstaltungen und touristischen Anziehungskraft regelmäßig zahlreiche Gäste in die Region zieht. Durch diese Nähe profitieren gastronomische Betriebe in Oppershausen von einem konstanten Besucherstrom aus Tagesausflüglern, Kulturinteressierten und Urlaubern.

Ein besonderer Standortvorteil ist der direkt angrenzende Radwanderweg entlang der Aller, der Teil des beliebten Aller-Radweg ist. Dieser überregional bekannte Radweg wird während der Saison stark frequentiert und führt regelmäßig Radfahrer und Ausflügler durch die Umgebung. Für gastronomische Betriebe bietet sich hier ein attraktives Potenzial als Einkehrpunkt für Radfahrer, Wanderer und Naherholungsgäste.

Die umliegende Landschaft ist geprägt von Wiesen, Feldern und der Flusslandschaft der Aller – ein beliebtes Ziel für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Naturausflüge. Gleichzeitig ist die Region durch ihre Nähe zur Stadt Celle mit rund 70.000 Einwohnern wirtschaftlich stabil und gut erreichbar. Dadurch entsteht eine gesunde Mischung aus regionalem Stammpublikum und touristischer Nachfrage.

Die gute Erreichbarkeit für Gäste aus der Umgebung sowie ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt schaffen zusätzliche Vorteile für einen gastronomischen Betrieb. Oppershausen bietet damit eine attraktive Grundlage für unterschiedliche gastronomische Konzepte – vom gemütlichen Landgasthof über ein Ausflugslokal bis hin zu Veranstaltungs- und Eventgastronomie.

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com