

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Neustadt an der Weinstraße

### Restaurant - Gaststätte - Gimmeldinger Winzer



Objekt-Nr. **OM-322551**

### Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Müller

Meerspinnstr. 24  
67435 Neustadt an der Weinstraße  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	300,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	7.500 €	Gastronomiefläche	88,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	31.08.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

www.gimmeldingerwinzer.de , die alteingesessene Gaststätte, das Restaurant im Winzerdorf Gimmeldingen sucht einen neuen Pächter.

Der urig und gleichzeitig freundlich gestaltete Gastraum verfügt über ca. 66 aufgelockert verteilte Sitzplätze auf insgesamt 88 Quadratmetern.

Die reine Küchenfläche beläuft sich auf 45 Quadratmeter.

Hinzu kommen fast ebenerdig weitere Flächen:

der Ausschank, zwei Kühlhäuser, weitere Lager- und Abstellräume.

Lediglich die Fässer für die offenen Biere müssen zur Kühlung zur Zapfanlage in den Keller.

Im ersten OG befindet sich die Wirtewohnung mit insgesamt 126 Quadratmetern verteilt auf sechs Räume und ein Bad.

Im geschützten Innenhof ist eine Außenbestuhlung möglich.

Die Gaststätte ist an keine Brauerei gebunden.

Die auf den Fotos sichtbare Bestuhlung und Einrichtung gehören zum Objekt und zum Pachtverhältnis.

Die Einrichtungsgegenstände der Küche gehören zum einen Teil dem aktuellen Pächter und zum anderen dem Verpächter.

Der Pächter ist an einem warmen Übergang des Pachtverhältnisses interessiert.

Er würde gegen Abstand seine Einrichtungsgegenstände der Küche und der Bewirtungsgegenstände dem Nachpächtern überlassen.

Die Übernahme von Gegenständen vom aktuellen Pächter ist nicht verpflichtend.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Der Pachtzins beträgt für Gaststätte beträgt 2200,- € zuzügl. MwSt. und 300,- € für Wohnung.

Die Wirtewohnung kann nicht separat vermietet werden, da der Zugang nur über die Gaststätte bzw. Küche möglich ist.

## Lage

Mitten im Zentrum von Ortsteil Gimmeldingen beim Kirchplatz, der Meerspinnhalle, der

Schule, dem Kindergarten, dem historischen Rathaus befindet sich das Restaurant Gimmeldinger Winzer.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Eingang



Gastraum 1

# Exposé - Galerie



Gastrraum Detail 1

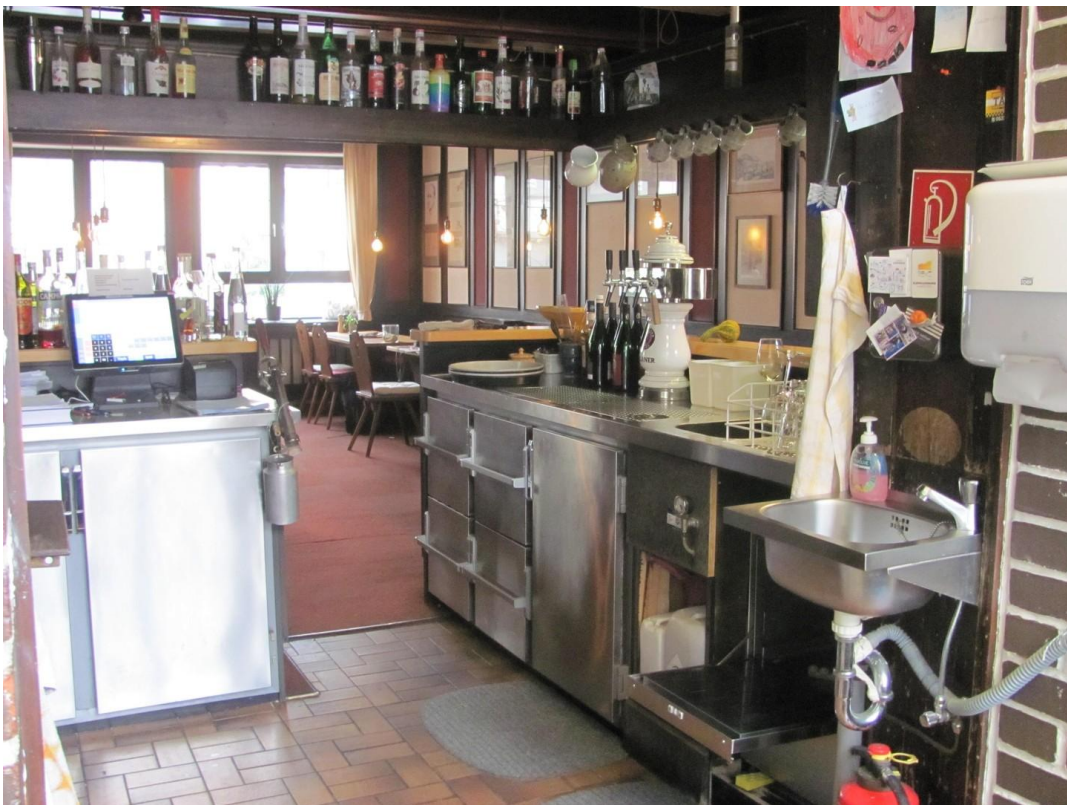


Gastrraum Detail 2

# Exposé - Galerie



Entre



Schrankraum 1

# Exposé - Galerie



Schrankraum 2



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Gemüseküche

# Exposé - Galerie



Lager



Kühlhaus 1



Kühlhaus 2



# Exposé - Galerie



Getränkelager 1



Getränkelager 2

# Exposé - Galerie



Whg Raum 1

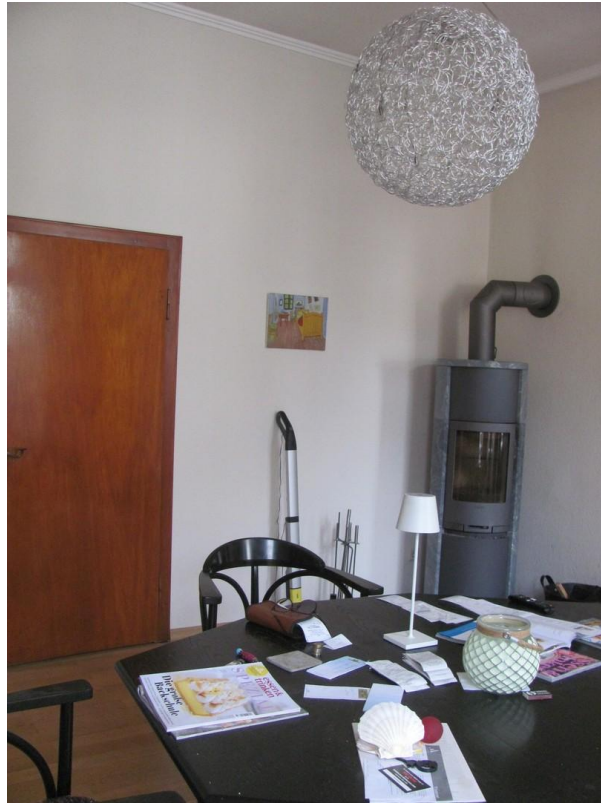


Whg Raum 2

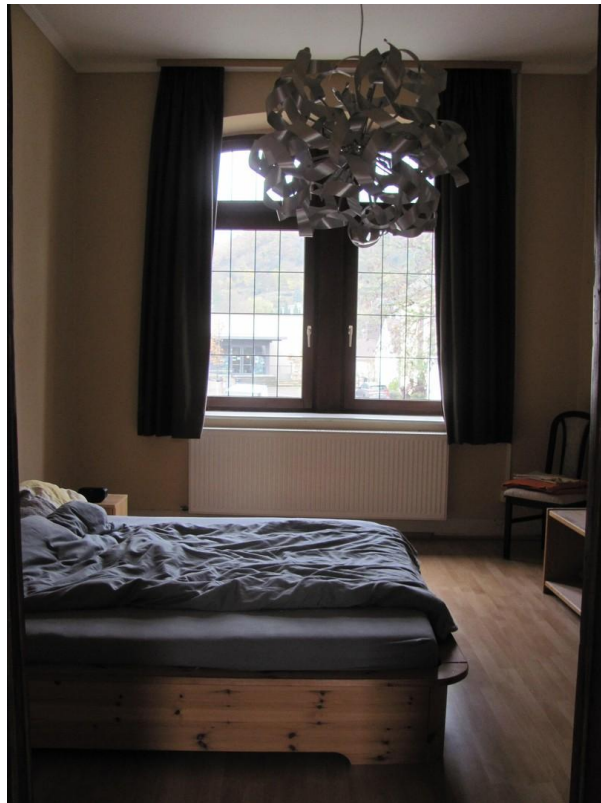


Whg Raum 3

# Exposé - Galerie



Whg Raum 4



Whg Raum 5

# Exposé - Galerie



Whg Raum 6



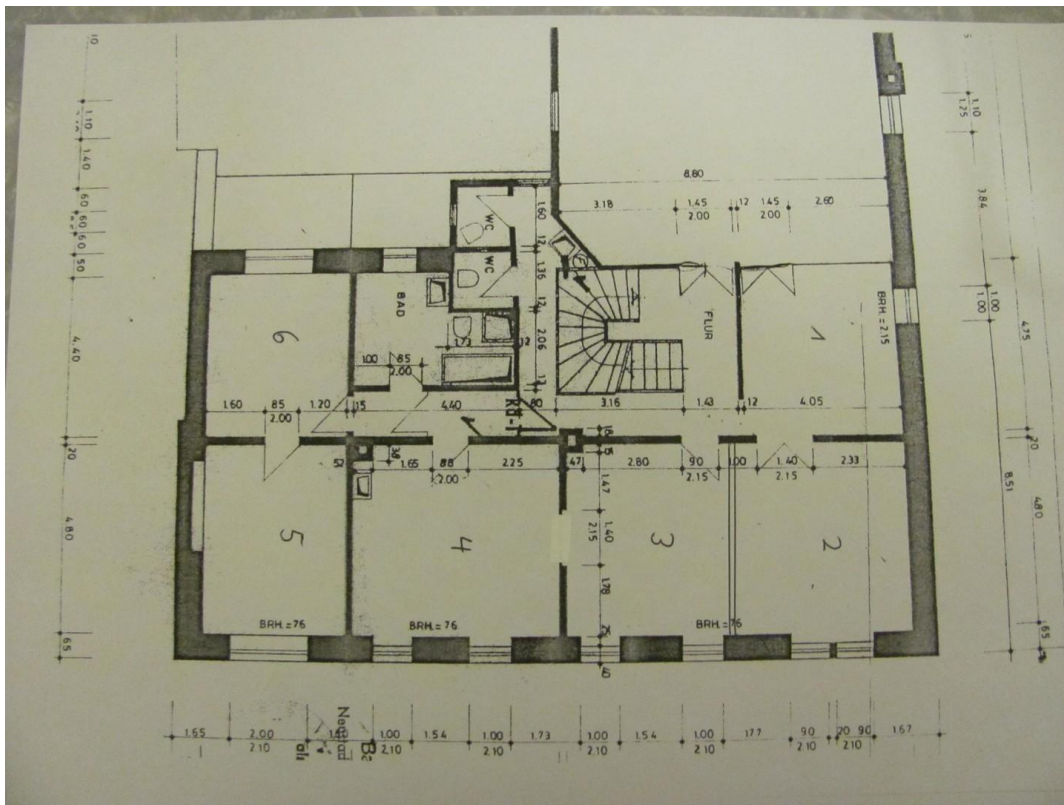
Bad 1

# Exposé - Galerie

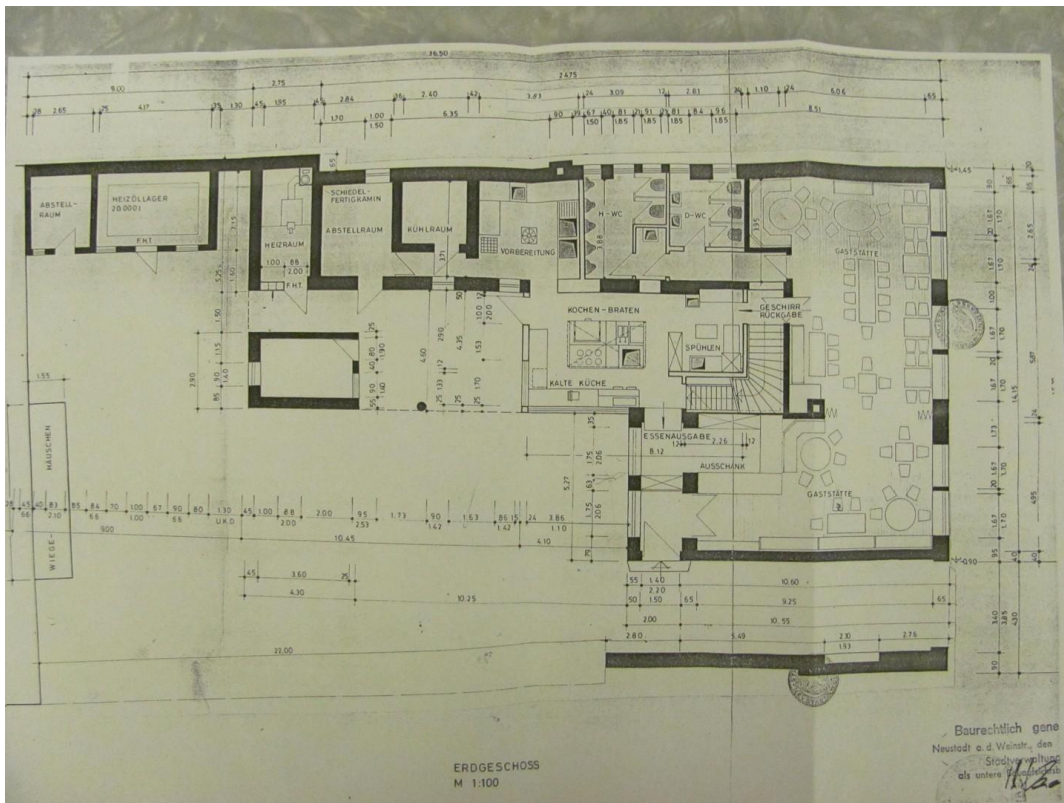


Bad 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG Whg



Grundriss EG Gaststätte