

# Exposé

## Gaststätte

Die Gaststätte Blauflesch befindet sich in einem historischen Gebäude von 1902 und ist eine bekannte Traditionsgaststätte in der Ulmer Weststadt. Für die Gaststätte suchen wir zum **01.07.2024** einen neuen Mieter. Die Gasträume bestehen aus einem Hauptraum und zwei Nebenräume. Die Gesamtfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> bietet Platz für 120 Gäste. Eine bis heute bestehende Besonderheit ist, der nach Vorarlberger Muster gestaltete Schankraum. Für die Außenbewirtschaftung kann eine Sondernutzungserlaubnis bei der Stadt Ulm beantragt werden. Der aktuelle Mieter verfügt über eine Außenbewirtschaftungserlaubnis für die Monate April bis Oktober. Die Erlaubnis erstreckt sich über eine Fläche von 22 m<sup>2</sup>, dies entspricht ca. 30 zusätzlichen Sitzplätzen im Freien.

## Objektfoto



## Miete + Mitgliedschaft

Gewerbemiete:	2.496,70 € zzgl. MwSt.
VZ-Betriebskosten:	80,00 € zzgl. MwSt.
VZ-Heizkosten:	680,00 € zzgl. MwSt.
Garagenmiete (Lager):	68,00 € zzgl. MwSt.
Stellplatzmiete:	76,00 € zzgl. MwSt.
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>3.500,70 € zzgl. MwSt.</b>

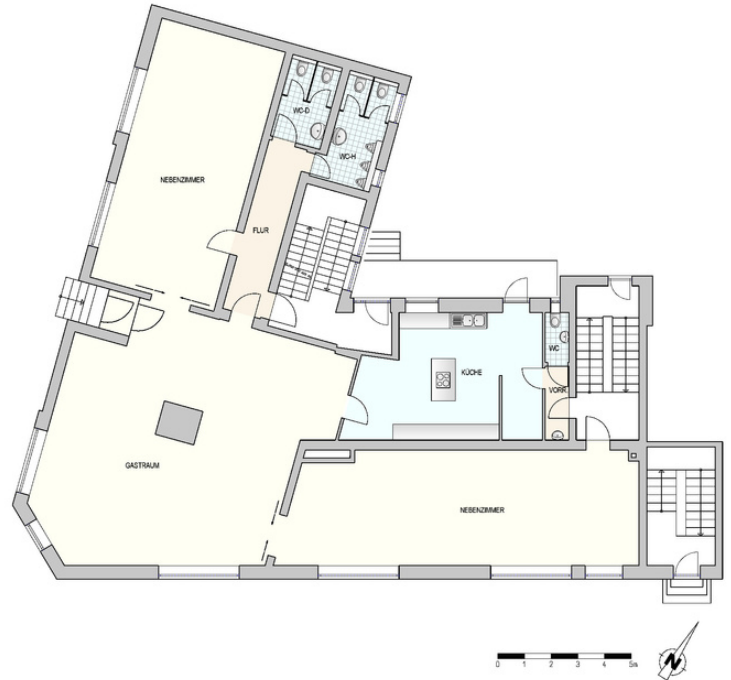
Zur Anmietung der Gaststätte ist die Mitgliedschaft bei der ulmer heimstätte eG mit einem Anteil (160 € zzgl. 30 € Eintrittsgeld) sowie eine Bankbürgschaft über 8.000 € erforderlich.

# Ausstattung

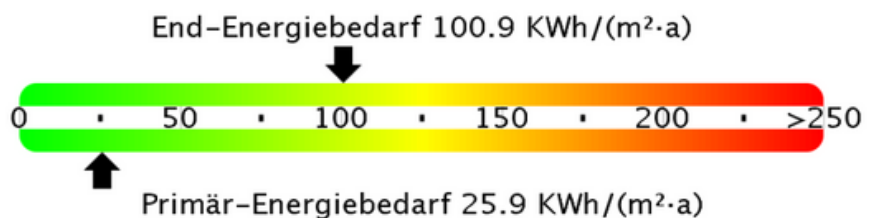
- Hauptraum ca. 85,90 m<sup>2</sup>
- zwei Nebenzimmer mit ca. 48,62 und ca. 55,76 m<sup>2</sup> (ca. 120 Sitzplätze)
- Küche ca. 31,31 m<sup>2</sup> mit Zugang zu einem Mitarbeiter-WC und Vorratsraum
- Kunden-WC
- Kellerräume mit einem Kühlraum, Mitarbeiterdusche und Lagerräume
- Gesamte Mietfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>
- Zwei Stellplätze und ein Lagerraum im Hinterhof
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Das Inventar kann vom aktuellen Mieter abgelöst werden. Dazu gehört die Küchenausstattung, die Tische und Stühle im Gastraum, Getränke-Kühltheken, Wasseraufbereitung, Vitrinen, Arbeitstheke, Kühlanlage, Lüftung, Holzverkleidung, Kassensystem, Kellereinrichtung und Außenbeleuchtung. Eine detaillierte Aufstellung mit Preisvorstellung kann zum Zeitpunkt der Besichtigung zur Verfügung gestellt werden.

# Grundriss



# Energiebedarf



Bedarfsenergieausweis

Baujahr: 1903

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

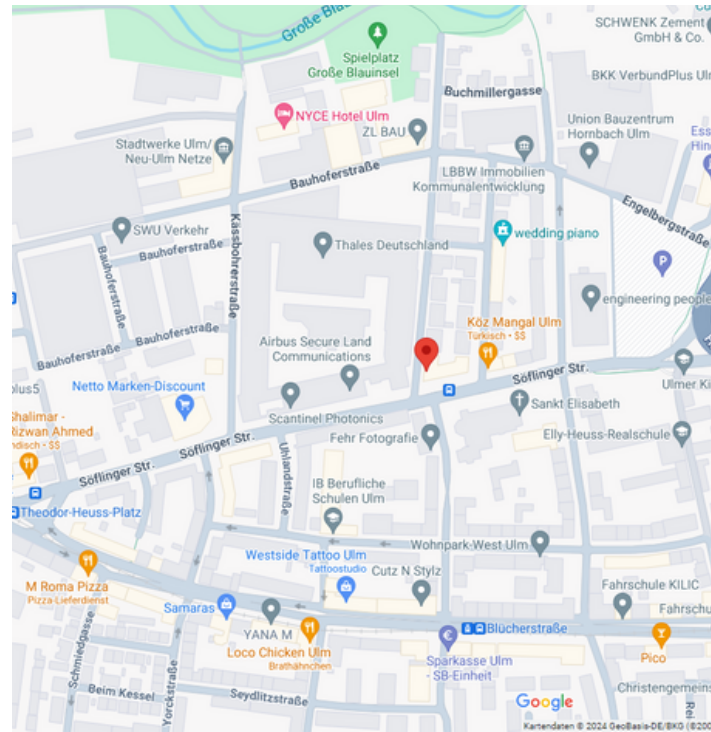
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Energieeffizienzklasse: D

Erstellungsdatum: 23.02.2016

# Lage

Die Gaststätte befindet sich in sehr guter Lage der Ulmer Weststadt und liegt gut sichtbar an der stark frequentierten Söflinger Straße. Sie profitiert von einer hohen Laufkundschaft aus der belebten Umgebung des Wohn- und Gewerbegebietes. Die Stadt Ulm hat ca. 128.928 Einwohner, davon leben ca. 24.000 Einwohner in der Weststadt. In naher Umgebung zur Gaststätte befindet sich unsere Geschäftsstelle und eine Vielzahl an weiteren Unternehmen. Der Netto-Markt befindet sich nur ca. 200 m entfernt. Weitere Pluspunkte sind die verkehrsgünstige Lage und die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächstgelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen. Der Ulmer Hauptbahnhof ist etwa 10 Gehminuten entfernt und auch die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Die Stadt Ulm ist durch die wunderschöne Altstadt und den höchsten Kirchturm der Welt bekannt und auch für Touristen ein beliebtes Ziel. Nur ca. 450 m von der Gaststätte entfernt befindet sich das „NYCE Hotel Ulm“.



# Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung. Bitte senden Sie diese mit Ihrem Motivationsschreiben und Darstellung des Betriebskonzeptes an: [blauflesch@heimstaette.de](mailto:blauflesch@heimstaette.de).