

Tradition trifft Zukunft – Gastronomiebetrieb mit Saal, Restaurant und Betreiberwohnung in zentraler Lage von Herzlake



SIGILTRA IMMOBILIEN

Objekt: 010-20759 | 49770 Herzlake

Objektyp	Gaststätte	Endenergiebedarf	133,16 kWh/(m²a)
Gesamtfläche	817,00 m²	Energieausweis gültig	30.05.2035
Lagerfläche	87,00 m²	bis	
Nebenfläche	55,00 m²	Baujahr lt.	2017
Gastrofläche	675,00 m²	Energieausweis	
Baujahr	2017	wesentlicher	Gas
Zustand	Neuwertig	Energieträger	
Energieausweis	Bedarfsausweis		

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, einen traditionsreichen und gleichzeitig vielseitig nutzbaren Gastronomiebetrieb in zentraler Lage von Herzlake zu übernehmen. Die Gaststätte ist seit vielen Jahren ein fester Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens vor Ort und genießt eine hohe Bekanntheit sowie eine gewachsene Stammkundschaft. Sie übernehmen nicht nur Räume, sondern einen etablierten Treffpunkt mit Geschichte, Charakter und Zukunftsperspektive. Die gesamte Anlage erstreckt sich über eine großzügige Gewerbefläche von ca. 870 m² auf einem rund 1.700 m² großen Grundstück und bietet eine durchdachte Aufteilung, die mehrere gastronomische Konzepte parallel ermöglicht. Im vorderen Bereich befindet sich die klassische Gaststätte mit Thekenbereich und angrenzendem Gastraum – ein Ort, der sich ideal für den täglichen Betrieb, Stammtische und gesellige Abende eignet. Direkt angeschlossen ist ein weiterer Gastraum, der flexibel genutzt werden kann.

Das Restaurant präsentiert sich deutlich moderner und bietet mit rund 50 Sitzplätzen eine angenehme Atmosphäre für ein gehobenes oder thematisch ausgerichtetes Gastronomiekonzept. Hier lassen sich kulinarische Ideen gezielt umsetzen.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Saalbereich, der sich individuell aufteilen lässt und somit für Veranstaltungen unterschiedlichster Größen geeignet ist. Ob kleine Feiern, größere Gesellschaften oder Veranstaltungen mit bis zu 350–400 Personen – die Flexibilität dieses Bereichs schafft ideale Voraussetzungen für ein breit gefächertes Nutzungskonzept.

Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass der gesamte Betrieb vollständig ausgestattet übergeben wird. Inventar, Küche, Theken, Mobiliar und Ausstattung sind bereits vorhanden.

Ergänzt wird dieses Angebot durch eine großzügige Betreiberwohnung im Obergeschoss mit ca. 120 m² Wohnfläche – perfekt für eine enge Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Herzlake, einer lebendigen Gemeinde im Emsland, die sich durch eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben auszeichnet. Genau diese Struktur bildet die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb, da regelmäßig Veranstaltungen, Treffen und Feierlichkeiten stattfinden und eine konstante Nachfrage gegeben ist.

Durch die zentrale Position innerhalb des Ortes ist die Gaststätte sowohl für Fußgänger als auch für den Individualverkehr sehr gut erreichbar. Die gewachsene Bekanntheit des Standortes sorgt zusätzlich dafür, dass die Immobilie bereits fest im Bewusstsein vieler Menschen verankert ist – ein nicht zu unterschätzender Vorteil gegenüber neuen Standorten. Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Herzlake selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Die umliegenden Orte wie Haselünne, Lönningen oder Meppen sind in kurzer Zeit erreichbar und erweitern das Einzugsgebiet deutlich. Gerade im ländlich geprägten Raum spielt die Gastronomie eine wichtige Rolle als sozialer Treffpunkt, was diesem Standort zusätzliche Stabilität verleiht.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Struktur und einem großen Einzugsgebiet schafft optimale Voraussetzungen für verschiedenste gastronomische Konzepte – vom klassischen Gasthaus über moderne Restaurantideen bis hin zu Event- und Veranstaltungsformaten.

Diese Immobilie bietet somit nicht nur Raum, sondern eine echte Perspektive für Gastronomen, die einen etablierten Standort mit neuem Leben füllen und gleichzeitig auf einer soliden Basis aufbauen möchten.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung dieser Gastronomieimmobilie bietet eine gute und zugleich sehr moderne Grundlage für einen sofortigen Betriebsstart. Im Zuge der umfassenden Erneuerung und Sanierung im Jahr 2017 wurden zentrale Bereiche wie Restaurant, Saal, Küche und Thekenanlagen vollständig erneuert und funktional aufeinander abgestimmt.

Die großzügige Profiküche ist vollständig eingerichtet und überzeugt durch klare Arbeitsabläufe sowie ausreichend Platz für mehrere Arbeitsbereiche. Sie ist mit allen notwendigen Geräten für einen leistungsfähigen Gastronomiebetrieb ausgestattet und wird durch zwei separate Kühllhäuser ergänzt, die eine professionelle Lagerung von Lebensmitteln gewährleisten.

Insgesamt stehen drei Thekenbereiche zur Verfügung, wodurch sich verschiedene gastronomische Konzepte parallel umsetzen lassen – vom klassischen Kneipenbetrieb bis hin zum Restaurant- und Veranstaltungsbereich. Der große Saal ist durch flexible Trennwände individuell aufteilbar und bietet damit optimale Voraussetzungen für Veranstaltungen unterschiedlichster Größenordnungen.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen moderne Lichtkonzepte sowie Klima- und Lüftungssysteme im Restaurant- und Saalbereich. Zusätzlich ist eine Medientechnik mit Beamer, Leinwand und Musikanlage vorhanden, wodurch sich das Objekt auch ideal für Tagungen, Schulungen, Veranstaltungen oder auch Public Viewing Events eignet.

Auch die sanitären Anlagen wurden hochwertig erneuert. Ergänzend stehen Lagerflächen sowie ein Teilkeller zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

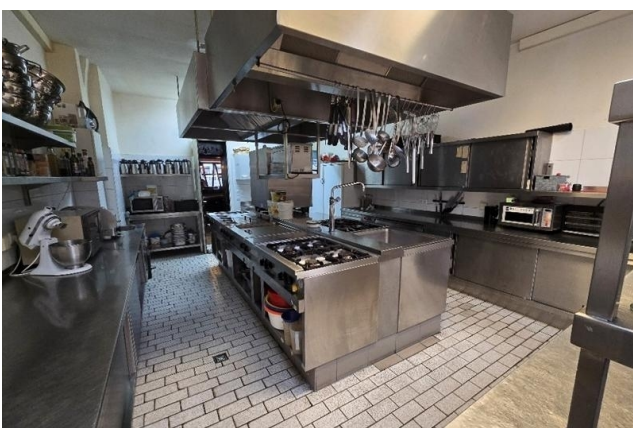
Im Außenbereich bietet das ca. 1.700 m² große Grundstück zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Bereits vorhanden sind Außenflächen sowie ein Außengrill. Weitere Außenbereiche können individuell gestaltet und in das gastronomische Konzept integriert werden.

Die großzügige Betreiberwohnung im Obergeschoss ist bereits im Pachtpreis enthalten und bietet somit zusätzlichen Komfort sowie kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten.











Ihr Ansprechpartner



Grit und Frank Schulmann
Sigiltra Immobilien
Stormweg 13
49751 Sögel

Telefon: 05952 / 969 98 55

Mobil: 0172 / 460 07 43

E-Mail: info@sigiltra-immobilien.de

Web: www.sigiltra-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.