



76863 Herxheim bei Landau/Pfalz

Wunderschönes Restaurant & 4 Wohneinheiten in paradiesischer Umgebung!



1.400.000 €

Kaufpreis

750 m²

Wohnfläche

1000 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Kleingewerbe
Tel.: 004962140070710
gewerbe-info@schuerrer-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	750 m ²
Gastrofläche	320 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	9
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.400.000 €
Kaufpreis / qm	1.121,5 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Stellen Sie sich eine strahlende, zukunftsweisende Gewerbeimmobilie vor, mit einem wunderschönen, 2016 komplett renovierten und modernisierten Restaurant. Schon beim Eintreten empfängt Sie eine großzügige, lichtdurchflutete Fassadengestaltung, die urbane Dynamik und Wärme gleichermaßen ausstrahlt.

Restaurantbereich:

Ein eindrucksvolles, offenes Gastronomie-Konzept mit stilvollem Design, warmen Holztönen und subtilen Akzenten. Im Restaurant ist Platz für 70 Gäste, im Außenbereich für bis zu 80.

Großzügige Sitzbereiche für Gäste, durchdachte Zonen für intime Dinner-Abende sowie lebendige Bar-Ecken für informelle Treffen.

Großformatige Fensterfronten mit direktem Blick nach außen, die tagsüber eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen und abends einladend funkelnde Lichtakzente setzen.

Eine flexible Nutzung durch modulare Möbel und ein raffiniertes Raumkonzept, das auch Events, Cocktailempfänge oder kulinarische Pop-ups ermöglicht. Das Restaurant ist Brauerei-frei.

Küche (mit drei Bereichen):

Hauptküche: Großzügig ausgestattete Produktionslinie, flexible Layouts für Mise en Place, Vor- und Nachbereitung, sowie Abzugstechnik und Hygienestandards.

Vorbereitungszone: Separater, gut organisierter Bereich mit Kühlabdeckung, fellow-Stationen und direktem Servicezugang zur Front-of-House – für effiziente Abläufe und kurze Wege.

Spezial- oder Dessertbereich, stets integriert in den natürlichen Workflow.

Alle drei Bereiche sind schallgedämmt, ergonomisch gestaltet und hygienisch abtrennbar, um höchsten Qualitätsstandards gerecht zu werden.

Verwaltungs- und Lagerflächen:

Modernes Back-of-House-Layout mit klaren Prozessen, effizienten Transportwegen und großzügigen Lagerflächen.

Intelligente Gebäudetechnik: Temperatur-, Luft- und Energieoptimierung, flexible Raumkonzepte für saisonale Anforderungen.

Wohnbereiche (vier Wohnungen):

Drei wunderschöne, lichtdurchflutete Apartments, jedes mit eigenem Charakter und Ausstattung.

Direkt über dem Restaurant befindet sich eine großzügige und helle Wohnung, die, genau wie das Restaurant, zum Verkauf frei wird. Großzügige Wohnräume mit offenen Grundrissen, hochwertige Materialien, viele Fenster und wunderschönen Außenbereichen.

Moderne Küchenzeilen, Bäder, Sanitäranlagen und maßgeschneiderte Stauraumlösungen.

Separater Zugang oder zentrale Belieferung aus der Gastronomie, ideal für Lebensqualität und kurze Wege.

Gesamtkonzept:

Eine perfekte Symbiose aus lebendiger Gastronomie, effizienten Küchenprozessen und komfortablem Wohnraum, alles in einem zeitlosen, gemütlichen Architekturstil.

Außenbereich mit begrünter Terrasse, die Tages- und Abendnostalgie vereint.

Lage

Im Herzen von Herxheim

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









































