



Historische Gaststätte in Bestlage

Provisionspflichtige Vermittlung



Domplatz 9, 35578 Wetzlar

Dipl.-Kfm. Klaus Backmann - Beratung, Vermittlung, Gutachten für Hotellerie & Gastronomie
Adolfsallee 41, 65185 Wiesbaden - Telefon: 0177 - 642 1727 - info@backmann-beratung.de



Objektstandort ist Wetzlar, eine Stadt mit rd. 55.000 Einwohnern im Lahn-Dill-Kreis. Wetzlar ist Hochschulstadt und als wichtiges Kultur-, Industrie- und Handelszentrum eines der zehn Oberzentren im Land Hessen.

Die historische Gaststätte hat eine markante Lage unmittelbar am Dom in der Innenstadt von Wetzlar. Wegen seiner geschichtlichen Bedeutung, der sehenswerten Altstadt und der idyllischen Lage an der Lahn wird die Stadt von zahlreichen Touristen frequentiert. Durch eine prosperierende Wirtschaft mit weltbekannten Unternehmen wie Leica und Buderus profitiert Wetzlar von Geschäftsreisenden.

Standort

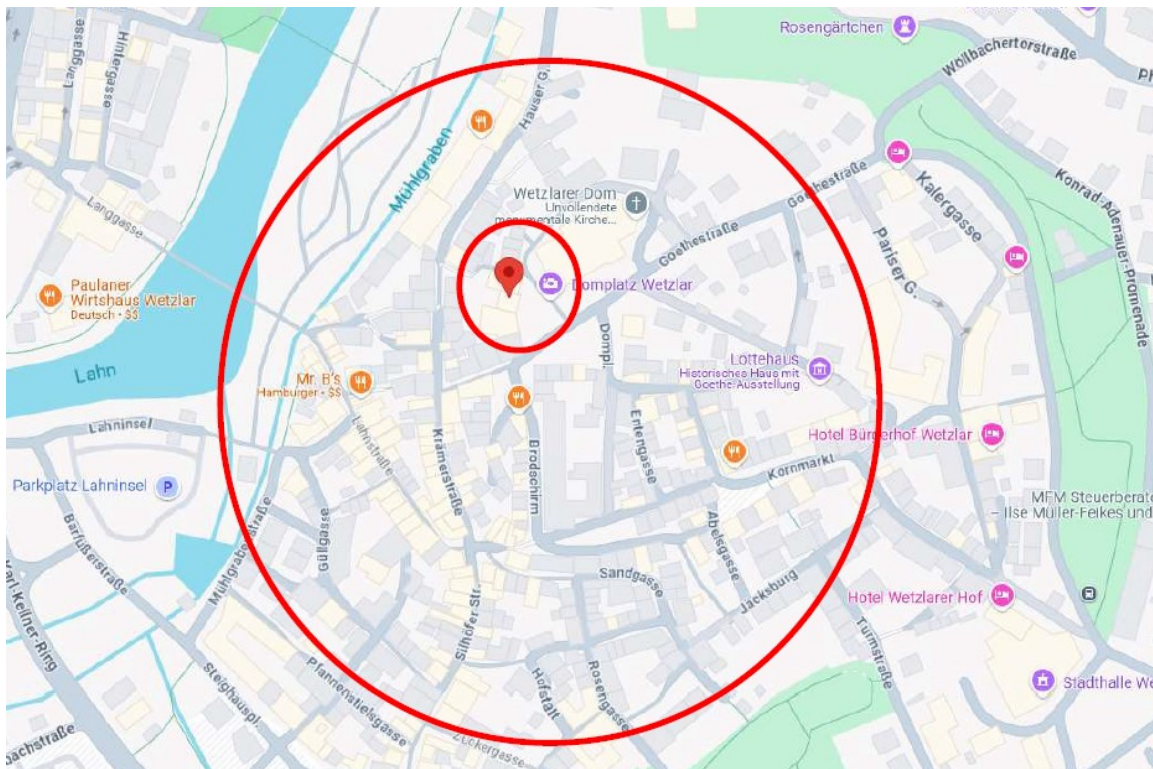




Einige Entfernungen zur Orientierung:

Wiesbaden	ca. 92 KM
Frankfurt	ca. 70 KM
Marburg	ca. 45 KM
Limburg	ca. 43 KM
Bad Nauheim	ca. 36 KM
Gießen	ca. 15 KM

Stadtplan Altstadt



Das Haus hat eine repräsentative Fassade, liegt in bester Lage unmittelbar neben dem Wetzlarer Dom und ist damit bestens wahrnehmbar. Nahezu alle städtischen Sehenswürdigkeiten liegen in fußläufiger Entfernung. Insbesondere Besucher des Doms und der jährlich stattfindenden Traditionsveranstaltungen Goethefest und Rosengartenfest nehmen den Wirt am Dom praktisch automatisch wahr. Von der Terrasse der Gaststätte bietet sich Gästen ein wunderschöner Blick direkt auf den Dom. Parken ist in der nahen Umgebung des Objektes möglich.



Kapazitäten: Vermietet werden rd. 210 m² Nutzfläche zuzüglich Gast-Terrasse (städtische Sondernutzungsfläche) wie folgt:

- | | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| - Gastraum u. Clubzimmer | ca. 87 m ² | rd. 65 Sitzplätze |
| - Küche | ca. 25 m ² | |
| - Gäste-WC-Anlagen u.a. | ca. 33 m ² | |
| - Nebenküche 1.OG | ca. 28 m ² | |
| - Keller (Bierkeller u.a.) | ca. 34 m ² | |
| - Terrasse | | ca. 80 Sitzplätze |

Einrichtung: Das historische Mietobjekt ist vollständig mit Groß-, Kleininventar und Betriebsmitteln eingerichtet. Es handelt sich um einen laufenden Betrieb mit hoher Aufenthaltsqualität, der ohne Unterbrechung fortgeführt werden kann.

Der Gastraum ist mit ansprechendem und wertigem Inventar (Bestuhlung, Beleuchtung, Büffet, Rückbüffet usw.) ausgestattet. Alle Oberflächen (Böden, Wände, Decken) und die Sanitärräume sind geschmackvoll gestaltet. Bei der Küche handelt es sich um eine (Koch-) Küche mit Dunstabzug, Fettabscheider und Stark-/Strom.

Die gesamte Einrichtung mit Inventar und Betriebsmitteln wird dem Nachfolger gegen eine Ablöse zur Verfügung gestellt (Inventarliste auf Wunsch). Alternativ kann der Betrieb auch ohne Inventar übernommen und vom Nachmieter neu eingerichtet werden.

Die Gastrofläche besteht seit rd. 300 Jahren als „Wirt am Dom“ und ist u.a. aufgrund der zentralen Lage und des historischen Rahmens als „Gute Stube von Wetzlar“ stadtbekannt.



Betriebskonzept: das aktuelle Betriebskonzept umfasst Öffnungszeiten von tgl. 11:30h bis 14:30h und 17:30h bis 22:30h (Ruhetag = Montag) mit den Angebotsschwerpunkten hochwertige italienische Küche mit selbstgemachten Pasta- und Pizzaspezialitäten, Fleisch- und Fischgerichten u.a., begleitet von italienischen Weinen.

Es wird ein Nachmieter gesucht, der das bestehende und bewährte Konzept fortführt oder aber ein anderes plausibles Betriebskonzept etabliert. Die aktuell hohe Akzeptanz des Betriebes kann durch Zahlen belegt werden.

Vorteile:

- + Premiumlage am Dom, am Domplatz bzw. in der Altstadt
- + wertige Gastraum-Atmosphäre mit toller Atmosphäre
- + vollständig ausgestattet mit Klein- und Großinventar sowie Betriebsmitteln (betriebsbereiter Zustand!)
- + Kochküche mit Fettabscheider und Dunstabzug
- + schöne Terrasse mit Blick auf Markt und Dom
- + bestens eingeführter Betrieb mit nachweisbarem Erfolg
- + Brauereifrei
- + Mietbeginn nach Absprache

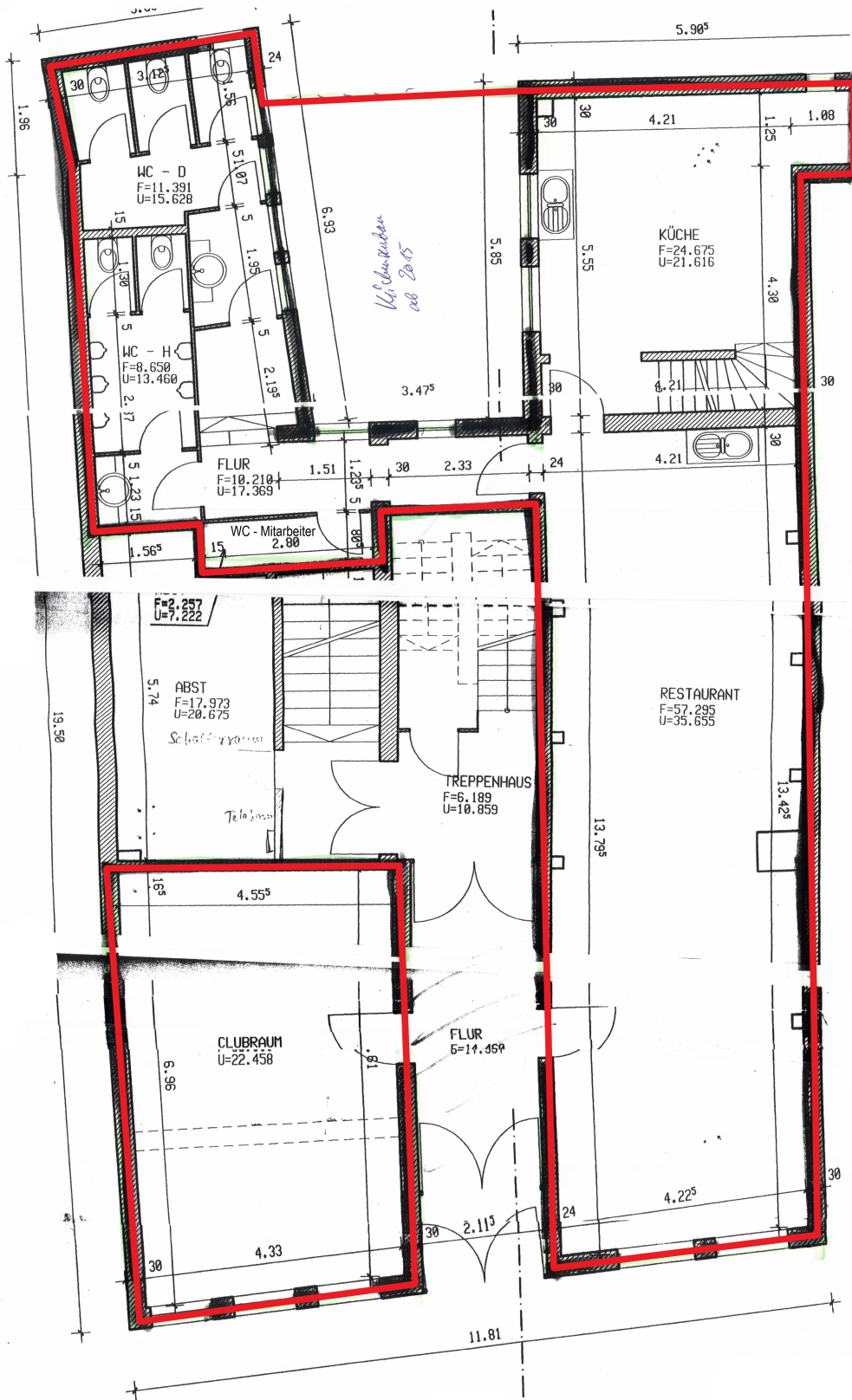
Konditionen:

Miete mtl.	auf Anfrage
Nebenkosten ca.	€ 940,-- zzgl. USt.
Kaution	€ 11.250,--
Mieterprovision:	€ 6.000,-- zzgl. USt.

Die hier dargestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert und basieren auf Informationen des Auftraggebers. Trotz dessen kann für die Angaben keine Haftung unsererseits übernommen werden.

Stand: 01.12.2024

Grundrissplan EG





Gastraum mit Theke und Ausblick





Gastraum



Impressionen







Terrasse

