

Wienhausen / Oppershausen

# **\*\*Attraktiver Gastronomiebetrieb mit großem Biergarten!\*\***

*Codice oggetto: 26217005*



**PREZZO D'AFFITTO: 3.000 EUR**

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26217005</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>3.000 EUR</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 454 m<sup>2</sup></b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
		<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
		<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 454 m<sup>2</sup></b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 438 m<sup>2</sup></b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 454 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



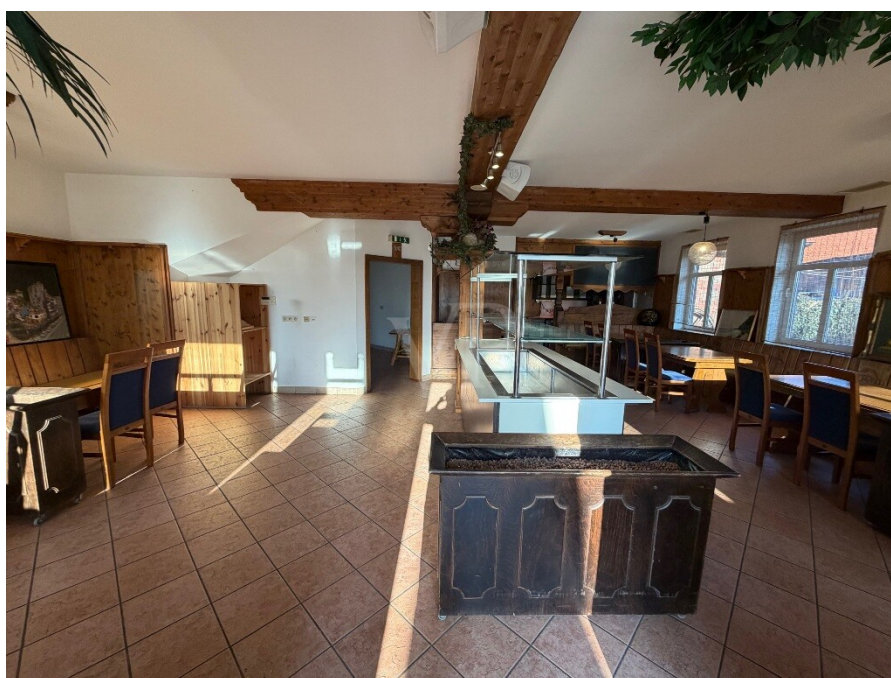
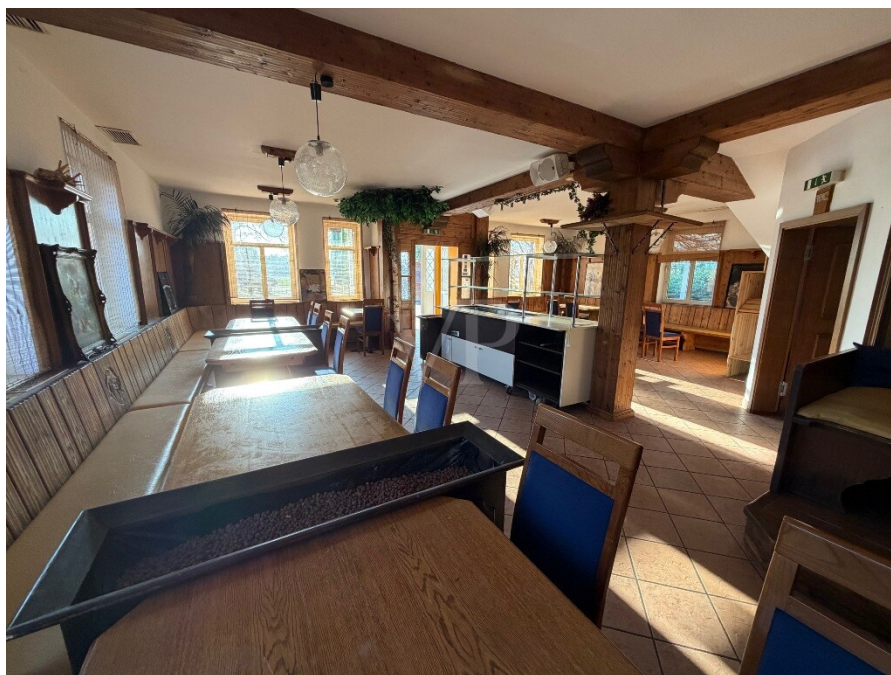
Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen

## Planimetrie

### Erdgeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

## Obergeschoss



**Achtung!**  
Unmaßstäbliche Angaben!

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## Una prima impressione

**Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit im Bereich Gastronomie:**

Diese gepflegte Gastronomieimmobilie befindet sich im Ortsteil Oppershausen, einem beliebten Ausflugsziel unweit des bekannten Klosterortes Wienhausen. Die Lage verbindet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit der touristischen Anziehungskraft der Region und bietet damit sehr gute Voraussetzungen für einen gastronomischen Betrieb – insbesondere auch durch den unmittelbar angrenzenden Radwanderweg, der regelmäßig von Ausflüglern und Radfahrern genutzt wird.

Die Immobilie überzeugt durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Platzverhältnisse, die sowohl effiziente Arbeitsabläufe als auch einen angenehmen Aufenthalt für Gäste ermöglichen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügig gestaltete Restaurant mit etwa 30 bis 35 Sitzplätzen das Herzstück der Immobilie. Eine angrenzende Bar bzw. Theke ergänzt den Gastraum und ermöglicht einen komfortablen Servicebereich. Die direkt angeschlossene Küche sorgt für kurze Wege zwischen Gastraum und Service. Zudem steht ein Personalraum zur Verfügung, der als Aufenthalts- oder Umkleieraum genutzt werden kann.

Für den Komfort der Gäste sind im Erdgeschoss getrennte Damen- und Herren-WCs vorhanden. Ein besonderes Highlight ist der direkt angeschlossene Wintergarten mit zusätzlichen ca. 25 Sitzplätzen, der vor allem in der Übergangszeit eine helle und freundliche Atmosphäre bietet.

Im Obergeschoss eröffnen sich weitere attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Ein kleiner Saal eignet sich ideal für geschlossene Gesellschaften oder private Veranstaltungen. Darüber hinaus steht ein größerer Saal mit eigener Bar zur Verfügung, der sich hervorragend für Feiern, Veranstaltungen oder Versammlungen anbietet. Ein Lastenaufzug erleichtert den Transport von Waren und Getränken und unterstützt so einen reibungslosen Betriebsablauf. Ergänzend stehen ein Getränkelager sowie weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Außenbereich erwartet Gäste ein Biergarten, der besonders in der warmen Jahreszeit attraktive Sitzmöglichkeiten bietet und ein beliebter Treffpunkt für Radfahrer und Ausflügler sein kann. Zusätzlich stehen hier ebenfalls Damen- und Herren-WCs sowie ein barrierefreies Behinderten-WC zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil ist die komfortable Parksituation: Insgesamt 19 Parkplätze befinden

sich direkt am Objekt und ermöglichen Gästen eine unkomplizierte Anreise.

Bei Bedarf können zusätzliche Nebenflächen angemietet werden, die sich beispielsweise ideal als Lagerflächen für Getränke, Vorräte oder Betriebsmittel eignen und damit zusätzliche Flexibilität für den gastronomischen Betrieb schaffen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Heizungsanlage mit dem Hauptenergieträger Gas, wodurch eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet wird.

Diese Gastronomieimmobilie bietet eine solide Grundlage für die Umsetzung vielfältiger gastronomischer Konzepte. Die durchdachte Raumstruktur, die vorhandene Ausstattung sowie die attraktive Lage in Oppershausen mit Nähe zu Wienhausen und dem stark frequentierten Radwanderweg schaffen beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## **Dettagli dei servizi**

### **Erdgeschoss:**

- Restaurant mit 30 - 35 Sitzplätzen
- Bar / Theke
- Küche
- Personalraum
- Damen-/ Herren WC
- Wintergarten mit ca. 25 Sitzplätzen

### **Obergeschoss:**

- kleiner Saal
- großer Saal mit Bar
- Lastenaufzug
- Lagerraum für Getränke
- Abstellraum

### **Aussen:**

- Biergarten
- Damen- / Herren WC & Behinderten WC
- 19 Parkplätze

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## **Tutto sulla posizione**

Die Gastronomieimmobilie befindet sich im Ortsteil Oppershausen, einem idyllischen Dorf der Gemeinde Wienhausen im Landkreis Celle. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer lebendigen Ausflugsregion und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für gastronomische Konzepte, die sowohl Einheimische als auch Besucher ansprechen.

Oppershausen liegt nur wenige Minuten vom bekannten Klosterort Kloster Wienhausen entfernt, der mit seiner historischen Atmosphäre, kulturellen Veranstaltungen und touristischen Anziehungskraft regelmäßig zahlreiche Gäste in die Region zieht. Durch diese Nähe profitieren gastronomische Betriebe in Oppershausen von einem konstanten Besucherstrom aus Tagesausflüglern, Kulturinteressierten und Urlaubern.

Ein besonderer Standortvorteil ist der direkt angrenzende Radwanderweg entlang der Aller, der Teil des beliebten Aller-Radweg ist. Dieser überregional bekannte Radweg wird während der Saison stark frequentiert und führt regelmäßig Radfahrer und Ausflügler durch die Umgebung. Für gastronomische Betriebe bietet sich hier ein attraktives Potenzial als Einkehrpunkt für Radfahrer, Wanderer und Naherholungsgäste.

Die umliegende Landschaft ist geprägt von Wiesen, Feldern und der Flusslandschaft der Aller – ein beliebtes Ziel für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Naturausflüge. Gleichzeitig ist die Region durch ihre Nähe zur Stadt Celle mit rund 70.000 Einwohnern wirtschaftlich stabil und gut erreichbar. Dadurch entsteht eine gesunde Mischung aus regionalem Stammpublikum und touristischer Nachfrage.

Die gute Erreichbarkeit für Gäste aus der Umgebung sowie ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt schaffen zusätzliche Vorteile für einen gastronomischen Betrieb. Oppershausen bietet damit eine attraktive Grundlage für unterschiedliche gastronomische Konzepte – vom gemütlichen Landgasthof über ein Ausflugslokal bis hin zu Veranstaltungs- und Eventgastronomie.

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## **Ulteriori informazioni**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26217005 - 29342 Wienhausen / Oppershausen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Simon von Collrepp**

---

**Schuhstraße 12, 29221 Celle**

**Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0**

**E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**