



# Alteingesessene Pizzeria mit langjähriger Tradition • gemütlicher Charme • Gewerbegebiet Guntersblum

Objekt: 24 018 • Kurzer Flurweg 10 • 67583 Guntersblum  
545.000,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	24 018
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kurzer Flurweg
Hausnummer	10
PLZ	67583
Ort	Guntersblum
Regionaler Zusatz	Guntersblum (Gemeinde)
Etage	Pizzeria
Nutzfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.567 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Nebenfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen
Stellplätze	15 Freiplätze
Unterkellert	Nein
Dachform	Pyramidendach
Etagenzahl	1
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Barrierefrei	Ja
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.12.2026
wesentlicher Energieträger	Elektro



Endenergiebedarf (Wärme)	63,23 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaufpreis	545.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 5,95% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt



## Beschreibung

Alteingesessene Pizzeria mit langjähriger Tradition • typisch italienische Küche • gemütlicher Charme • Gewerbegebiet Guntersblum

Diese fabelhafte und beliebte Pizzeria im Herzen des Guntersblumer Gewerbegebietes lädt ein zum italienischen Essen und gemütlichen Verweilen. Auf einer ebenerdigen und barrierefreien Fläche von ca. 155 qm befindet sich der charmante und gemütliche Gasträum mit ca. 85 qm und ca. 80 Sitzplätzen mit seinem Selbstbedienungskonzept. Bei der offenen vollausgestatteten Küche nebst hochwertigen Pizzaöfen kann man beim Pizzabacken zuschauen.

Drei verschiedenen WC•s stehen zur Verfügung.

Zur Vollaussstattung zählt die Inneneinrichtung, die eingerichtete Küche nebst elektrischen Pizzaöfen, das Kühlhaus, der Lagerraum sowie Personalraum nebst Personaltoilette+Dusche.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit 15 Parkplätze mit Option auf Ausbau • abgezauntes Grundstück gehört zur Gesamtfläche dazu.

Möchten Sie Ihren Gastronomieraum mit attraktiven Umsatzmöglichkeiten verwirklichen, so melden Sie sich gleich bei uns.

## Lage

Zwischen der Rheinland-Pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und der Nibelungenstadt Worms liegt Guntersblum im Landkreis Mainz-Bingen.

Die Ortsgemeinde Guntersblum bietet ihren Bürgerinnen und Bürgern eine sehr gute Infrastruktur sowohl in verkehrstechnischer Hinsicht mit dem Anschluss an die Hauptverkehrsverbindung Mainz-Mannheim der Deutschen Bahn und der nahe liegenden B9 als auch im Bereich der Versorgung. Es gibt zwei Supermärkte sowie zahlreiche Bäcker, Metzger, Schreibwaren- und andere Fachgeschäfte, die die täglichen Bedürfnisse abdecken. Die meisten handwerklichen Dienstleistungen rund um Haus und Auto finden Sie ebenfalls in Guntersblum. Auch die medizinische Versorgung für Mensch und Tier ist direkt vor Ort und somit schnell erreichbar. Außerdem bietet sich Ihnen ein breit gefächertes Angebot an kulturellen Veranstaltungen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen und Geschmäcker. Nicht zuletzt verfügt Guntersblum über mehrere Kindertagesstätten sowie eine dreizügige Grundschule. Unsere Ortsgemeinde hat dabei ihren ländlichen Charakter nicht eingebüßt. Kurzum Guntersblum bietet Wohn- und Lebensqualität für Jung und Alt.



Die Ortsgemeinde Guntersblum mit gerundet 3800 Einwohnern gehört zum Landkreis Mainz – Bingen und liegt zwischen den Städten Mainz, im Norden und Worms, im Süden, an der parallel zum Rhein verlaufenden Bundesstraße 9. Das bezeichnete Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Bundesstraße 9 und zwar östlich, etwa 10 Minuten vom südlich gelegenen Autobahnzubringer zur A 61 in Worms-Rheindürkheim und 3 Gehwegminuten zum Bahnhof Guntersblum mit seinem P&R-Parkplatz entfernt. Guntersblum ist Grundzentrum und Bahnanschlussstelle für die rundum gelegenen Ortschaften.

(Quelle: [www.guntersblum.de](http://www.guntersblum.de))

## Ausstattung Beschreibung

Pizzeria Da Roberto • Guntersblum

- großer Gastraum • 80 Sitzplätze
  - offene vollausgestattete Küche nebst hochwertigen Pizzaofen
  - Kühlhaus
  - Lagerraum
  - Personalraum • Personaltoilette+Dusche
  - WC • barrierefreie Toilette
  - WC • Damen
  - WC • Herren
- 
- 15 Parkplätze mit Ausbaupotenzial
  - abgezauntes Grundstück dahinter ist als Gewerbefläche ausbaubar

## Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das LANDHAUS13 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 Handelsregisterauszuges, 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 ein Mitwirkungsrecht nach § 11. Abs. 6 GwG.

#### Haftung:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer/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.

#### Verbraucherinformation:

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013)

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Eine Onlinestreitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.



## Impressionen



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastronomie+Grundstück



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Bestell+Kassenbereich



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



WC•Barrierefrei



WC•Damen

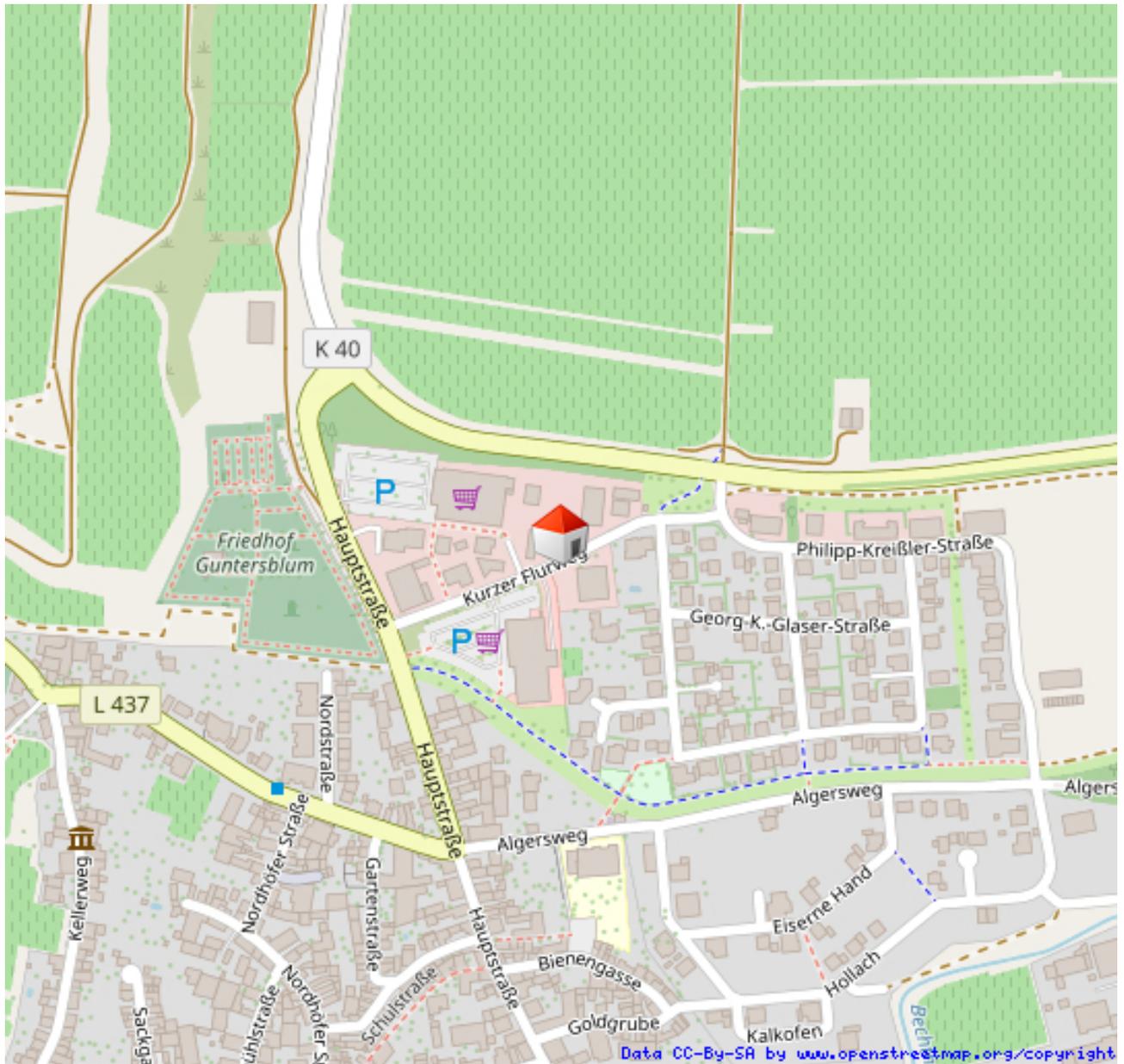


WC•Herren



WC•Herren

## Lageplan



LAGEPLAN



## Ihr Ansprechpartner



Herr Peter Borngässer  
LANDHAUS13  
Hans-Zöller-Straße 31  
55130 Mainz

Mobil: 0179 1368817

E-Mail: [peter.borngaesser@landhaus13.de](mailto:peter.borngaesser@landhaus13.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.



**Ihre Adresse rund um die Immobilie  
mit Herz und Seele**

**IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK**

**Kontaktieren Sie mich. Bei mir werden Sie  
persönlich, professionell und individuell beraten.**

Ich freue mich auf Sie.

**Heike Spitzlei**

Immobilienmaklerin (IHK)  
Hans-Zöller-Straße 31  
55130 Mainz  
0170 - 93 66 947  
info@landhaus13.de



[www.landhaus13.de](http://www.landhaus13.de)