

## **„Gasthaus Stube – ein historisches Gebäude mit grandiosem Potenzial“**

Das Gasthaus zur Stube wurde 1574/1575 als Rat-und Trinkstube erbaut. Das Gebäude ist das herausragende Wahrzeichen der Gemeinde und gilt als einer der schönsten Stuben im Breisgau.



Seit 1988 betreibt der weit bekannte Sternekoch Fritz Zehner das Gasthaus.

Das historische Gebäude und das gesamte Areal mit mehr als 1000 qm Fläche bieten alle Voraussetzungen für einen erfolgreichen gastronomischen Betrieb.

Haben Sie Interesse?

Dann blättern Sie einfach zu den interessanten Rahmenbedingungen weiter.

## I Bauliche Rahmenbedingungen

Das Stubenareal umfasst das historische Gasthaus, einen Querbau und eine Scheune. Das Gasthaus ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Scheune und Querbau haben keine Denkmaleigenschaft.

Die Gemeinde hat umfangreiche Voruntersuchungen und vom Denkmalamt vorgeschriebene Voruntersuchungen durchgeführt. Unter anderem liegen die Bauaufnahme eines Ingenieurbüros für Bauforschung sowie eine Voruntersuchung durch einen Restaurator vor. Für den Dachstuhl wurde zudem eine Schadensanalyse vorgenommen.

Das Gasthaus befindet sich in einem MI (Dorf) und liegt wohl eingebettet in den Ortsetter des Weindorfes Pfaffenweiler.

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 620 qm; da die Gemeinde einen Teil des südlichen Nachbargrundstücks erworben hat, stehen für etwaige Erweiterungsoptionen zusätzlich rund 450 qm zur Verfügung.

Lageplan Stubenareal



## **II Planentwürfe und gastronomische Konzepte**

Der Umbau des Gasthauses wurde von der Carré Planungsgesellschaft planerisch untersucht und mit einer Kostenprognose hinterlegt.

Das wirtschaftliche Potenzial des Gasthauses und etwaige Erweiterungsmöglichkeiten wurden ebenfalls von einem unabhängigen Sachverständigen geprüft.

Die Stube verfügt

- im Gewölbekeller über eine Weinstube mit rund 50 Plätzen
- im Hochparterre über ein Restaurant mit rund 65 Plätzen
- im ersten Obergeschoss über einen großen Veranstaltungssaal
- im zweiten Dachgeschoss über eine Pächterwohnung
- Freibereich über eine Gartenwirtschaft

Das Gasthaus kann auch mit einem Gästehaus betrieben werden.

Näheres erläutern wir gerne im persönlichen Gespräch.

## **III Finanzielle Rahmenbedingungen**

Das Stubenareal befindet sich im Geltungsbereich des Landessanierungsprogramms und unterliegt der Einzelförderung durch die Gemeinde. Gleichzeitig genießt es im Hinblick auf die historische Substanz die entsprechenden steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

## **IV Verfahren**

Die Gemeinde sucht einen seriösen Partner für die Sanierung und den Betrieb des Gasthauses. Deshalb hat sie den Weg der Interessenbekundung gewählt.

Wenn Sie Interesse haben, dieses Projekt als

- Investor
- als Betreiber
- oder als Investor und Betreiber

zu übernehmen, dann vereinbaren Sie bitte einen Termin (07664/97000) mit uns.