

Adalbert-Stifter-Straße 101

Kaufpark Freiberg
Gaststätte „Pils-Bar“ (LE 19)

in Stuttgart - Freiberg



Liegenschaftsamt

Heustraße 1
70174 Stuttgart

Ihre Ansprechpartner:
Frau Entenmann / Herr Schmer

Telefon: 0711/216-91405 / -91406
Telefax: 0711/216-91480
E-Mail: Alexandra.Entenmann@stuttgart.de
Klaus.Schmer@stuttgart.de
www.stuttgart.de/immobilien



Standortdaten/Allgemeines: Der im Nordosten von Stuttgart gelegene Stadtbezirk Mühlhausen setzt sich aus den Stadtteilen Hofen, Mühlhausen, Mönchfeld, Freiberg und Neugereut zusammen. Mit 7.400 Einwohnern ist Freiberg der zweitgrößte der Stadtteile Mühlhausens.

Freiberg ist in den 50er- und 60er-Jahren entstanden. Über die Hälfte der Bewohner leben in acht Hochhäusern, die das Ortsbild entscheidend prägen. Die erfolgreiche Sanierung des Stadtteils im Rahmen der „Sozialen Stadt“ wurde 2009 abgeschlossen.

Mikrostandort:

Das Einkaufszentrum präsentiert sich in einem modernen und architektonisch attraktiven Gebäude. Viel Glas und offene Einkaufspassagen runden das zeitgemäße Bild ab. Durch seinen zentralen Standort und eine günstige Verkehrsverbindung ist der Kaufpark Freiberg sowohl mit dem Auto wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U7, Haltestelle Himmelsleiter) gut zu erreichen. Den Besuchern stehen kostenfreie Parkplätze zur Verfügung.

Auf mehr als 5.000 Quadratmeter Fläche deckt der Branchenmix mit einem Discounter und einem Drogeriemarkt sowie Bäckereien nicht nur die Grundbedürfnisse ab sondern bietet von der Apotheke über Banken bis hin zu Reinigung und Textilgeschäften ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus sorgen zahlreiche gastronomische Einrichtungen für Ihr leibliches Wohl und mehrere Friseursalons für den perfekten Haarschnitt. Abgerundet wird das vielfältige Angebot im Kaufpark Freiberg durch die Stadtteilbücherei und eine Postagentur.

Mietfläche:	Gastraum/Verkaufsfläche	78,4 m ²
	Küche	14,9 m ²
	Nebenraum/Lager	4,1 m ²
	Flur	5,1 m ²
	<u>Sanitär (Da/He/Personal)</u>	<u>14,4 m²</u>
	Gesamt	116,9 m ²

Objektbeschreibung: Das Objekt mit barrierefreiem Zugang liegt direkt gegenüber der Stadtteilbücherei in der Einkaufspassage II.

Schaufensterfront ca. 7 m

- barrierefreier Zugang zum Gastraum
- separate Küche und Lagerräume
- sanitäre Anlagen (Da/He/Personal) im EG
- Böden durchgehend, Wände in Küche und Sanitärbereich deckenhoch gefliest
- Fettabscheider nicht vorhanden

Das Objekt wird in geräumtem Zustand übergeben, der nutzerspezifische Innenausbau erfolgt durch den Mieter auf dessen Kosten.

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis (14.09.2018)

Heizung (wesentl. Energieträger): Fernwärme

Endenergieverbrauch Wärme: 131 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch Strom: 85 kWh/(m²·a)

Besonderheit: Nicht gestattet sind Vergnügungseinrichtungen im Sinne des § 33a GewO, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i GewO, Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Strip-tease- oder Filmvorführungen, Sex-Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- oder Pornofilmen.

Werbegemeinschaft:	Es besteht die Pflicht zum Beitritt in die Werbegemeinschaft
Bezugsfertigkeit:	kurzfristig
Miete:	Grundmiete auf Anfrage zzgl. ca. 900,00 € Betriebskosten-Vorauszahlung
Kaution:	3 Monatsgrundmieten
Provision für Mieter:	nein
Besichtigung:	Terminvereinbarungen zur Besichtigung des Objekts sind auf Wunsch nach vorheriger Terminabsprache möglich. Ihre Ansprechpartner beim Liegenschaftsamt Frau Entenmann, Telefon: (0711) 216-91405 Herr Schmer, Telefon (0711) 216-91406
Bewerbung:	Ihre Bewerbungsunterlagen richten Sie bitte schriftlich an folgende Adresse: Landeshauptstadt Stuttgart Liegenschaftsamt Heustraße 1 70174 Stuttgart

Besondere Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, das Objekt auf Grund einer Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu vermieten. Sie kann auch einzelne Objekte vorzeitig aus dem Angebot herausnehmen. Regressansprüche sind in beiden Fällen ausgeschlossen.

Die Landeshauptstadt Stuttgart vermarktet ihre Objekte grundsätzlich selbst und erteilt Dritten keine Vermittlungsaufträge. Es werden keine Provisionen gezahlt. Planungen und Untersuchungen des Mietinteressenten haben auf eigene Kosten und auf dessen Risiko zu erfolgen.

Für die Aussagen in diesem Exposé, insbesondere auch soweit planungsrelevante Aussagen getroffen wurden, kann ausdrücklich keine Garantie übernommen werden.

Landeshauptstadt Stuttgart
Liegenschaftsamt
Stand des Exposés: 13 Februar 2024

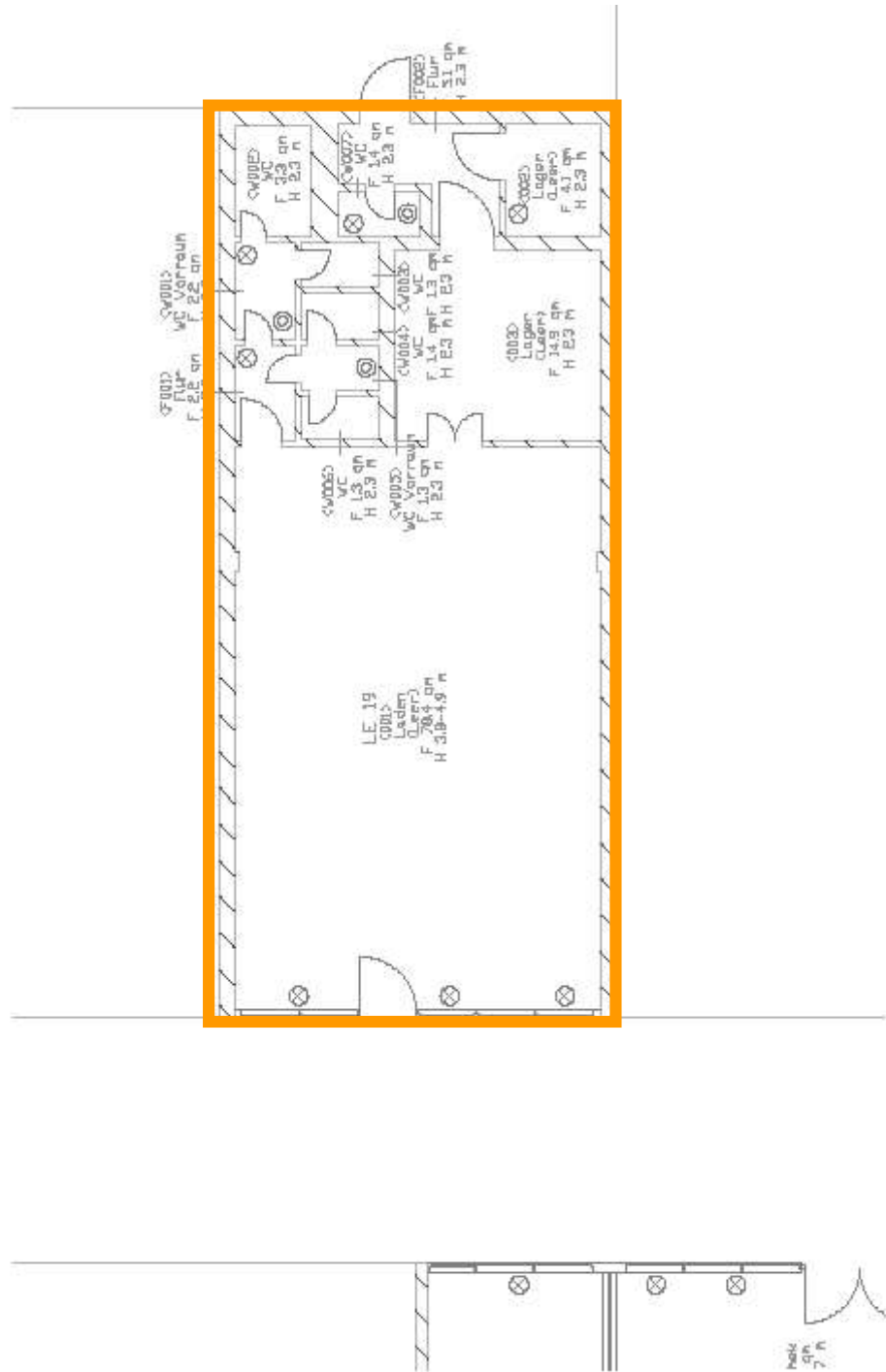
Anlagen Stadtplan
 Lageplan
 Grundriss
 Bilder

Stadtplan (nicht maßstäblich)



Grundriss (nicht maßstäblich)

Gaststätte „Pils-Bar“ (LE 19)



Bilder



Außenansicht Passage II



Innenansicht Gastraum



Innenansicht Küche