



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Mietobjekt: Lottstetten - Eventlocation im Mobilitätspark von Lottstetten

Objekt: 528TS • 79807 Lottstetten
Preis auf Anfrage



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Daten im Überblick

ImmoNr	528TS
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79807
Ort	Lottstetten
Region / Stadtteil	Lottstetten
Grundstücksgröße	ca. 2.994 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	80,00
Gesamtfläche	ca. 178 m ²
Nebenfläche	ca. 95 m ²
Gastrofläche	ca. 178 m ²
Boden	Estrich
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
PV-Anlage	ohne Batterie
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	60 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

Beschreibung

Willkommen zu unserem exklusiven Neubauprojekt im Herzen des neuen Gewerbegebiets von Lottstetten, direkt an der B 27 zwischen Schaffhausen und Bülach, an der Schweizer Grenze gelegen, bieten wir eine herausragende Gastronomielocation zur Miete im Mobilitätspark in Lottstetten an.

Diese Gewerbefläche bietet mit einer Innenfläche von 155 m² zzgl. Sanitärbereich und Nebenflächen und einer Außenterrasse von 95 m², eine optimale Location für Gastronomie-Erlebnis-Events als z.B. Bar-Lounge und Tanzbereich, die ideale Kulisse für eine Vielzahl von Veranstaltungen und kulinarischen Erlebnissen ohne Sperrstunden.

Das Objekt wird Ende 2025 fertiggestellt und bietet Ihnen und Ihren Gästen einen Erstbezug, der durch moderne Architektur und hochwertiges Design besticht. Die Liegenschaft verfügt über großzügige 26 Parkplätze, die den Komfort für Ihre Gäste erheblich steigern.

Seien Sie Teil dieses neuen dynamischen Standortes und gestalten Sie ab dem 01.01.2026 die Zukunft der Event-Gastronomie mit. Nutzen Sie die hervorragende Lage und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet und werden Sie Teil eines lebendigen Umfelds in Lottstettens neuem Hotspot.

Ein perfekter Ort für Unternehmer, die nach einer einzigartigen Chance suchen, ihre Vision zu verwirklichen. Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit, Ihr Geschäft in dieser aufstrebenden Region zu etablieren.

Lage

Die angebotene Gastronomie-Eventlocation befindet sich in einem neuen Gewerbegebiet von Lottstetten, einer charmanten Gemeinde im Süden Deutschlands. Die exzellente Lage in unmittelbarer Nähe zur Grenze zwischen Schaffhausen und Bülach (30 min bis Zürich) bietet hervorragende Möglichkeiten für grenzüberschreitende Geschäfte und Veranstaltungen.

Das neue Gewerbegebiet von Lottstetten entwickelt sich dynamisch und zieht sowohl etablierte Unternehmen als auch neue Betriebe an. In der Nachbarschaft finden Sie renommierte Handelsketten wie McDonald's, EDEKA, Rewe, Rossmann und Netto, die für eine hohe Besucherfrequenz und eine attraktiv belebte Umgebung sorgen. Diese Mischung aus bekannten Marken und aufstrebenden Unternehmen macht die Lage besonders interessant für Investitionen im Gastronomiebereich.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Durch die Nähe zu bereits etablierten Gastronomiebetrieben können Synergien genutzt und ein vielfältiges Publikum angesprochen werden. Dank der guten infrastrukturellen Anbindung und der Nähe zu internationalen Grenzen bietet dieser Standort hervorragende Perspektiven für den langfristigen Erfolg im Gastgewerbe.

Ausstattung Beschreibung

- Neubauprojekt mit modernster Bauweise und zeitgemäßer Architektur
- Flexible Gestaltung und individuelle Planungsmöglichkeiten ist nach Ihren Wünschen noch möglich!
- Komfortabler Lasten- und Personenaufzug für barrierefreien Zugang und einfachen Transport
- 26 Stellplätze und E-Ladestationen

Sonstige Angaben

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer

Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Volksbank Immobilien eG, Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-80 96 99 - 0
E-Mail info@voba-immo.net

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Wir übernehmen keine Haftungs- oder Gewährleistungsansprüche auf Grund von fehlender oder falscher Angaben im Exposé.

Impressionen



Ansicht4



Ansicht3

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Ansicht2



Ansicht1

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

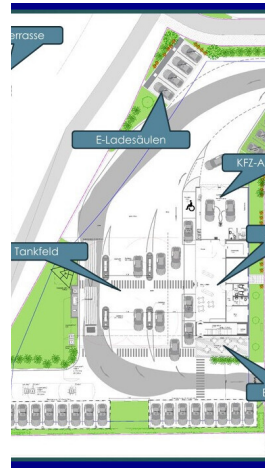
info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



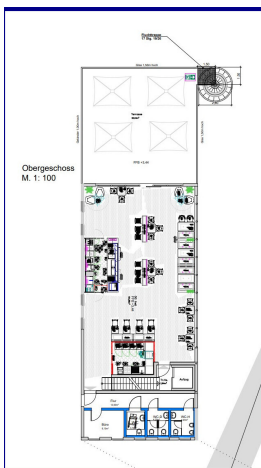
**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Ansicht5



Vogelperspektive



Grundriss Obergeschoss

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Lageplan

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93
E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org