

Gaststätte mit großem Potenzial



Die Gemeinde Obergurig sucht eine neue Pächterin/einen neuen Pächter für die Alte Wassermühle – eine traditionsreiche Gaststätte.

Das historische Objekt blickt auf lange Geschichte zurück und ist vielen Einheimischen wie auch Gästen als beliebter Treffpunkt bekannt.

Die ehemalige Wassermühle vereint rustikalen Charme mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandene Gastronomie bietet eine solide Basis für engagierte Betreiberinnen und Betreiber, die ein Objekt mit Charakter übernehmen möchten.

Ob klassische Gaststätte, Ausflugslokal oder individuelle gastronomische Konzepte – die Alte Wassermühle eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Ein detailliertes Exposé mit allen relevanten Informationen zur Immobilie, den Räumlichkeiten sowie den Rahmenbedingungen der Verpachtung ist über die Homepage der Gemeindeverwaltung Obergurig abrufbar.

Interessierte können zudem gern einen telefonischen Erstkontakt aufnehmen, um offene Fragen zu klären oder ihr Interesse zu bekunden. Ihren Ansprechpartner erreichen Sie unter der Telefonnummer 035938 586 12.

Mit der alten Wassermühle bietet sich die Chance, ein Stück regionaler Geschichte mit neuem Leben zu füllen und eine Gaststätte in attraktiver Lage zu übernehmen.



AB SOFORT VERFÜGBAR (MIETE):

GASTRONOMIE IN HISTORISCHER WASSERMÜHLE - OBERGURIG
INKL. VOLL AUSGESTATTETER KÜCHE, GASTRAUM UND AUßENGASTRONOMIE

Gemeindeverwaltung Obergurig
Hauptstraße 24, DE-02692 Obergurig

T: +49 35 938 586 0 gemeindeamt@obergurig.de
F: +49 35 938 586 20 www.obergurig.de

Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12 buergermeister@obergurig.de

Gaststätte im kommunalen Vereinshaus - direkt am Spreeradwanderweg



Objektdaten

Objektart:	Gastronomie (Miete) Denkmal
Heizungsart:	Fernwärme
Lage:	Erdgeschoss
Vermietbare Fläche ca.:	216 m ²
- davon Gastraum ca.:	101
- davon Nebenflächen ca.:	115 (Büro, Küche, Toiletten)
Sitzplätze ca.:	115
- davon Gastraum:	50
- davon Außenbereich:	65
Toiletten:	2 (getrennte Sanitärbereiche)
Kaltmiete p. M.:	1.500,00 €
Nebenkosten p. M. ca.:	920,00 € (ohne ELT)
Warmmiete p. M.:	2.420,00 €
Kaution:	3.000,00 €

Anschrift

Anschrift: Schulstraße 10a
02692 Obergurig
Entfernung Stadtzentrum Bautzen ca. 6 km / 10 Min

Highlights

- Bestlage an der Spree/Spreeradwanderweg
- voll ausgestatteter Gastraum mit Barbereich, Außengastronomie und Küche
- Reserveflächen für größere Veranstaltungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss (temporär anmietbar)
- Küche inkl. Kühlraum
- Parkmöglichkeiten am Objekt (ca. 80 m fußläufig)
- Kommunales Vereinshaus, Sitz ortsansässiger Vereine
- hohe saisonale Laufkundschaft (Fahrradfahrer)
- Schule, Kindergarten, Sporthalle uwm. im Umfeld

Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Objekt

Exklusives Mietobjekt in wunderschöner Lage

Sie haben die seltene Gelegenheit, ca. 216 m² Gewerbefläche (Gastraum mit angeschlossener Küche und Nebenflächen) in der denkmalgeschützten, ehemaligen Wassermühle in Obergurig bei Bautzen anzumieten. Das Objekt zeichnet sich durch seine Lage an der Spree (Wassermühle) und am Spreeradwanderweg aus, welcher quer durch die Oberlausitz, durch das angrenzende Biosphärenreservat Spreewald und schlussendlich nach Berlin führt - ein überregionaler Besuchermagnet für viele Fahrradfahrer.

Das als kommunales Vereinshaus fungierende Objekt ist seit vielen Jahren Stammsitz der ortsansässigen Vereine. Auf der Schulstraße, unmittelbar neben der Alten Wassermühle, befinden sich eine Sporthalle, ein Kindergarten und die Grundschule Obergurig.

Erdgeschoss

Nach Betreten des Gebäudes gelangen Sie in den zentralen Flur, von welchem aus sich alle weiteren Wirtschaftsbereiche erschließen. Linker Hand neben dem Objektzugang befindet sich der Gastraum (Gesamtfläche ca. 101 m² / ca. 50 Plätze). Die offen liegende Mühlenmechanik, umlaufende Natursteinmauern und die frei liegende Holzbalkendecke verleihen dem Gastraum ein uriges und gemütliches Ambiente.

Gegenüberliegend zum Gastraum befindet sich die Küche mit umlaufenden Arbeitsflächen aus Edelstahl, einer Kochinsel mit Kochfeldern in der Raummitte sowie einem angeschlossenen Kühlraum. Die angelieferten Lebensmittel können über einen eigenen Außenzugang direkt in die Küche / Kühlraum transportiert werden.

Getrennte Sanitarräume für die Gäste befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Objekt

Exklusives Mietobjekt in wunderschöner Lage

Ein Büro (im Mietpreis enthalten) befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Bei Bedarf, z. B. für Trauungen, Hochzeiten oder Familienfeiern, ist hier eine unkomplizierte Nutzung weiterer Räumlichkeiten möglich. Diese können Sie als Gastronom für den benötigten Zeitraum von der Gemeinde anmieten. Bitte sprechen Sie uns bei Bedarf hierauf an!

Das Gebäude selbst ist Domizil mehrerer, in regelmässigen Abständen anwesender, örtlicher Vereine.

Außengastronomie-Bereich und Festwiese

Der Außengastronomie-Bereich befindet sich direkt vor dem Objekt und umfasst einen Biergarten mit ca. 65 Plätzen, welche insbesondere in der warmen Jahreszeit zahlreiche Radfahrer und Spaziergänger anzieht und zum Verweilen einlädt. Das Gurgeln des Mühlbachs, das Rauschen der Spree und des Windes in den Blättern der umliegenden Bäume lässt Ihre Gäste an- und gerne wiederkommen. Hinter dem Objekt befindet sich eine - vom Flusslauf der Spree umrahmte - Festwiese. Diese ist in Absprache mit der Gemeindet nutzbar, auch als Campingplatz. Ein weiterer Außenbereich befindet sich auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite (am Mühlrad).

Ausstattung

Alle Gast- und Wirtschaftsräume sind vollständig möbliert, auch Sitzgruppen und Sonnenschirme für die Außenbereiche sind vorhanden. Küchenausstattung mit Gas-Herden sowie Kühltechnik sind vorhanden und im Mietpreis enthalten.

Energieversorgung: Der Mieter schließt mit einem Versorger seiner Wahl einen Direktvertrag ab. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen einen Ansprechpartner.



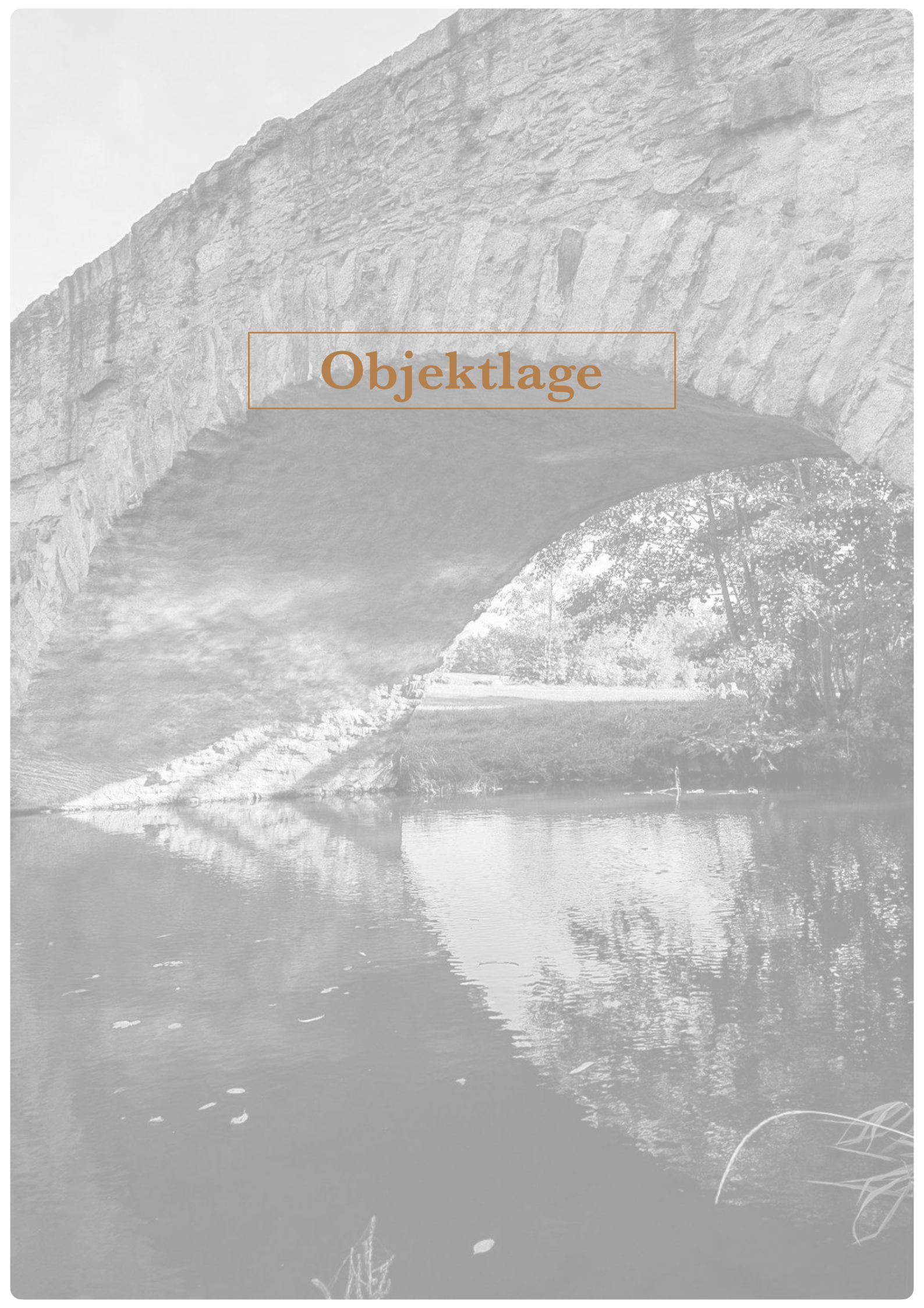
Objekt

Komfort / Ausstattung (Auszug)

- Direktlage an der Spree, am viel frequentierten Spreeradwanderweg bei Bautzen
- Gastronomiefächen im Erdgeschoss, barrierearm erschlossen (ca. 50 Plätze)
- alle Gast- und Wirtschaftsräume vollständig möbliert
- Außengastronomie mit ca. 65 Plätzen, 1 zusätzlicher Außenbereich (am Mühlrad)
- Sitzgruppen und Sonnenschirme für die Außenbereiche inklusive
- zusätzliche Flächen im 1. Obergeschoss, bei Bedarf im Rahmen von geplanten Veranstaltungen anmietbar
- Küchenausstattung mit Gas-Herden sowie Kühltechnik vorhanden und im Mietpreis inbegriffen
- Heizungsart Fernwärme
- Kommunales Vereinshaus, Sitz von verschiedenen Vereinen aus der Umgebung
- insbesondere in der Fahrradsaison von Radfahrern überregional frequentiert
- Veranstaltungsort von Geburtstagen, Trauungen (durch den Bürgermeister) und Hochzeiten
- liebevoll restauriertes Baudenkmal (Alte Wassermühle) inkl. funktionsfähiger Mechanik und Mühlrad
- Natursteinwände, Holzbalkendecke und Sichtbalken im Gastraum (Erdgeschoss)
- uvm.



Gastraum mit sichtbarer Mühlenmechanik

A black and white photograph of a large rock overhang above a body of water. The rock face is steep and textured, with a large, dark, shadowed area under the overhang. The water in the foreground is calm, reflecting the rock and the sky. Some reeds or grass are visible in the bottom right corner. The word "Objektlage" is written in a brown, serif font inside a thin brown rectangular box, centered horizontally over the rock face.

Objektlage

Lage

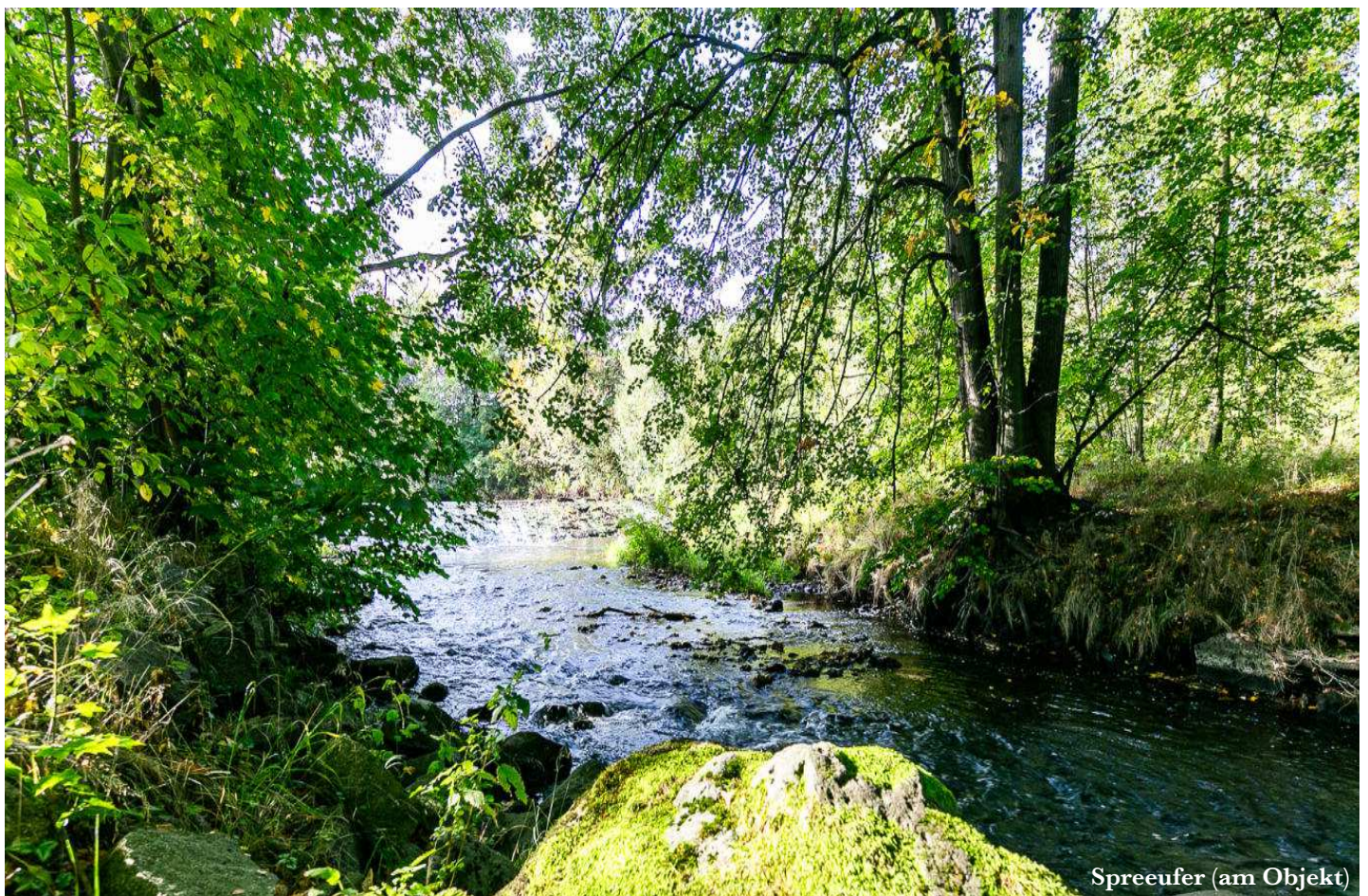
Traditionsgasthaus an der Spree und am Spreeradwanderweg bei Bautzen

Die direkt am Fernradweg Spree sowie an örtlichen Wanderwegen gelegene Wassermühle befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Ausreichende, nur ca. 80 m entfernte Parkmöglichkeiten für PKW's und evtl. einen Bus sowie ein ebenfalls nahe gelegener Spielplatz für kleinere Gäste runden die idealen örtlichen Gegebenheiten ab.

Die nächstgelegene Bushaltestelle mit einer Direktverbindung nach Bautzen befindet sich an der Grundschule Obergurig, fußläufig ca. 150 m vom Objekt entfernt. Eine weitere Haltestelle befindet sich neben der Raussendorf Maschinen und Gerätebau GmbH, ca. 270 m vom Objekt entfernt.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich u. a. die durch Trainings-, Wettkampf- und andere Aktivitäten viel frequentierte Sport- und Mehrzweckhalle sowie weitere Sportanlagen.

Die landschaftlich reizvoll im Spreetal bzw. an den Ausläufern des Mönchswalder Berges gelegene, aus mehreren Ortsteilen bestehende Gemeinde Obergurig (ca. 2.050 Einwohner) besitzt für Touristen und Freizeitsportler allgemein, in ihrer Funktion für die Einwohner Bautzens sowie des Umlandes und natürlich für ihre eigenen Einwohner einen hohen Stellenwert als Naherholungsgebiet.



Spreeufer (am Objekt)

The background of the page is a grayscale photograph of a classical architectural facade. It features a central column with a fluted shaft and a capital, supporting a pediment. The pediment's surface is textured, possibly stone or plaster, and shows some wear and discoloration. The overall composition is symmetrical and formal.

Objektbilder

Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Außenansichten



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Außenansichten



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Außenansichten



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Außenansichten



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Festwiese und Parkplätze (am Objekt)



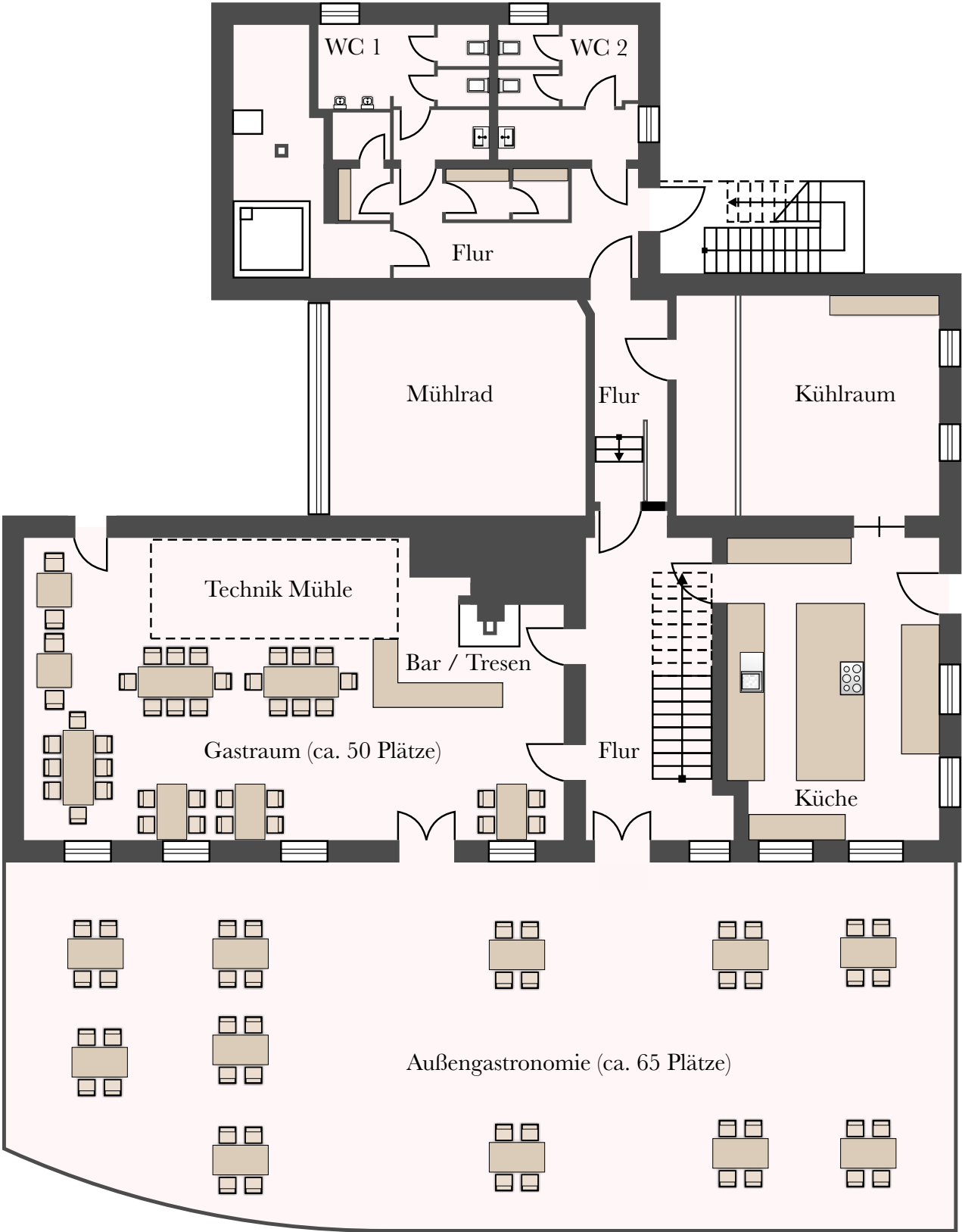
A grayscale map of Dresden, Germany, and its surrounding region. The map shows the city of Dresden in the center, with the Elbe river flowing through it. Other visible locations include Bautzen to the north, Görlitz to the northeast, Löbau to the east, and Bad Schandau to the south. The word 'Dresden' is prominently displayed in a large, bold, sans-serif font. The map also shows various roads, including a highway with the number 51, and an airport symbol to the west. The overall tone is historical or archival.

Grundriss

Luftbilder

Lagepläne

Grundriss - Erdgeschoss



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Gaststätte (1), Außengastronomie (2) und Festwiese (3)

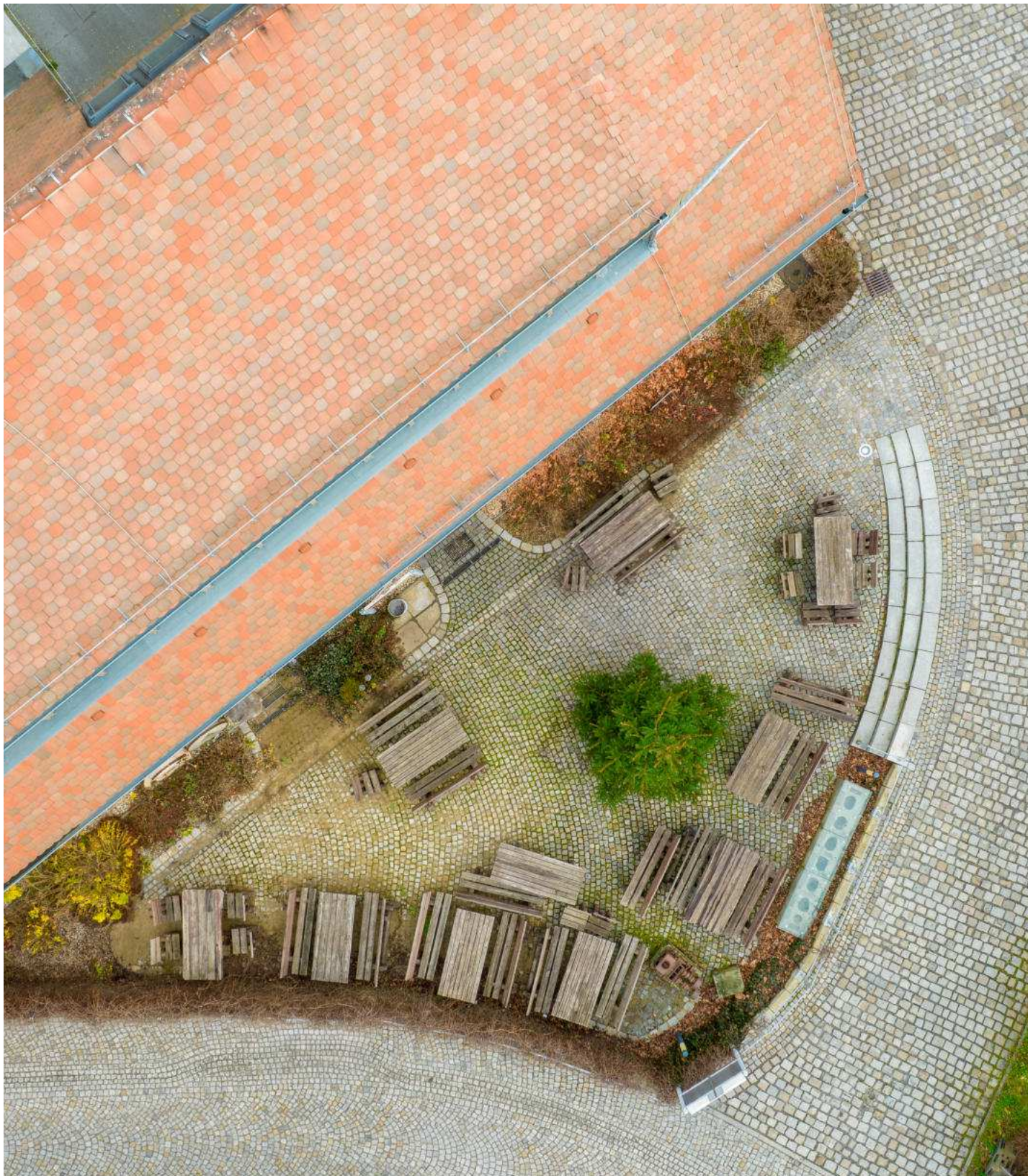


Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergormeister@obergurig.de

Außengastronomie (2)



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Festwiese (3)



Ansprechpartner: Thomas Polpitz

T: +49 35 938 586 12

buergermeister@obergurig.de

Mikro- und Makrolage

