78628 Rottweil, Hauptstraße 60

Kulturdenkmal nach § 2 DSchG.

Ansprechpartner

Bernd Müller
Karpfenweg 13
78658 Zimmern

schoenes.rottweil@gmail.com

Das Objekt

- Lage
- Beschreibung des Objekts
- Objektdaten

Lage

Top Rendite Objekt! Zukünftige 1A-Lage im Hinblick auf die Landesgartenschau 2028 in Rottweil! Die von der Straße abgewandte Seite bietet einen einmaligen Blick über das Kernstück der Landesgartenschau 2028: Das geplante Naherholungsgebiet als grüne Verbindung zwischen historischer Innenstadt und Neckar. Der Anschluss vom/zum Naherholungsgebiet ist in unmittelbarer Nähe dieses Gebäudes geplant. Die Besucher können quasi nicht anders als an diesem Objekt vorbei, wenn sie zwischen Innenstadt und Naherholungsgebiet wechseln möchten. Das Objekt liegt im Zentrum von Rottweil (untere Hauptstraße), innerhalb des Sanierungsgebiets Stadtmitte. D.h. neben den üblichen Zuschüssen bei Denkmalsanierung sind hier zusätzliche Sanierungszuschüsse i.H.v. 20% der Gesamtbaukosten (Grundförderung, max. 100.000 Euro je Gebäude) bis hin zu 30% der Gesamtbaukosten (Maximalförderung, max. 150.000 Euro je Gebäude) möglich!

Beschreibung des Objekts

Aufteilung Restaurant
Kellergeschoss: Lagerräume, Weinkeller, Bar, Zugang zur Terrasse (ca. 30 Sitzplätze)

1. Zwischengeschoss: Toilettenanlagen, Haustechnik (Gaszähler), Zugang zum Kellergeschoss Erdgeschoss: Foyer, Gastraum (ca. 40 Sitzplätze), Schanktheke, Restaurantküche und Vorbereitungsküche, Zugang zum 1. + 2. Zwischengeschoss
2. Zwischengeschoss: Spülküche, Kühlhaus, Küchenbereich, Ausgang zum Hotel-Treppenhaus, Haustechnik (Gastherme Heizung + Warmwasser)

Aufteilung Hotel
1. OG: Frühstücksraum (ca. 18 Sitzplätze), „Gotisches Stüble“ (ca. 4 Sitzplätze), Frühstücksküche, Rezeption, Büro, Toilette,

3 Einzelzimmer
2. OG: 5 Doppelzimmer, 2 Einzelzimmer
3. OG: Seminarraum, Hauswirtschaftsräume, Personaltoilette, 1 Einzelzimmer, 1 Doppelzimmer/Suite, Aufgang zur Galerie im 4. + 5. OG
4. + 5. OG: Galerie oberhalb des Seminarraums, Privaträume (Wohnen/Schlafen, Bad, Toilette, Haustechnik (Gastherme Heizung + Warmwasser)

Alle Gästezimmer mit Dusche oder Badewanne, WC, TV, Telefonanschluss, W-LAN
Renovierung 1986: Um-/Ausbau Obergeschosse für Gästezimmer, Neueinrichtung Restaurantküche + Frühstücksküche
Renovierung 2018: einzelne Bäder / Toiletten Heizung: Zentralheizung, Erdgas
Stellplätze: nicht vorhanden
Hinweis: Maßnahmen bzgl. Brandschutz und Fluchtwege müssen für die Nutzungserlaubnis der oberen Etagen umgesetzt werden

Objektdaten

Grundstücksgröße: k.A.

Wohn-/Nutzfläche: k.A.

Erbaut: 1278 - danach immer wieder um- und ausgebaut

Baulicher Zustand: sanierungsbedürftig

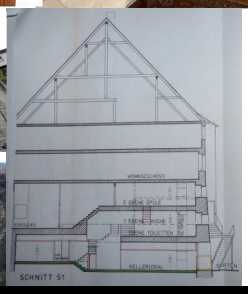
Kaufpreis: VHB

Renovierungskosten (falls bekannt): k. A.

Derzeitige Nutzung: Leerstand, Gastronomie + Hotelliere + Wohnraum bis 2014 bzw. 2019

Mögliche Nutzung: zu klären mit der Stadt

Bernd Müller



Bernd Müller