

Ihr gastgewerblicher Fachmakler
für Baden-Württemberg



Hotel & Gastronomie Immobilien

verpachten · verkaufen · beraten

Exklusiv und nur bei uns!



Mit unserem **HoGi®**
Sorgenfrei-Komplettservice
– mehr Infos im Innenteil



KommGast®
Gastgewerbliche Beratung
für Städte, Gemeinden, Vereine



Attraktive Start-Ups
für Gastronomen, Köche
und Quereinsteiger



regional · sympathisch · kompetent

Wir sind für Sie da



ULRICH NEEF
Geschäftsführer

☎ 07131 58 99 013
✉ neef@kastell24.de



XENIA PFEIFFER
Immobilienkauffrau

☎ 07131 58 99 011
✉ pfeiffer@kastell24.de



Das machen wir alles für Sie:

1 Kostenfreie Erstberatung* + Wertermittlung

- Nach Vereinbarung treffen wir uns zur **gemeinsamen Besichtigung** direkt am Objekt
- Wir beraten Sie über die aktuelle Marktsituation und besprechen die Konditionen sowie die weitere Vorgehensweise
- Bei einem **Verkauf** ermitteln wir für Sie den aktuellen **gastgewerblichen Marktwert**
- Bei einer **Verpachtung** ermitteln wir für Sie den **gastgewerblich erwirtschaftbaren Pachtwert**
- Hier kommt Ihnen unsere jahrelange Erfahrung und Kompetenz zugute



* Bei Auftragserteilung innerhalb von 4 Wochen nach Erstberatungstermin, ansonsten Aufwandspauschale von 250 Euro zzgl. MwSt.

2 Erstellung eines professionellen Exposés + 360° Rundgang

- Wir fotografieren Ihr Objekt und erhalten von Ihnen alle notwendigen Objektunterlagen für die Vermarktung (eine Checkliste wird Ihnen ausgehändigt)
- Ein **professionelles Exposé** (Beschreibung Ihrer Immobilie) wird als digitale Datei zum ausdrucken erstellt. Hier sind alle wichtigen Objektangaben zur Erstinformation, die Konditionen und Fotos vom Objekt enthalten
- Je nach Möglichkeit und Erfordernis
 - erstellen wir einen 360° Rundgang durch Ihre Immobilie.
 - fertigen wir mit einer Drohne Außenaufnahmen Ihrer Immobilie.



3 Bewerbung Ihres Objekts

- Das Exposé wird nun wechselseitig in den wichtigsten **Immobilien Fachportalen** wie z.B. hogi.info / ivd24immobilien.de / AHGZ Immobilien.de / Immobilien.de / Sebuyo.com / Immowelt.de veröffentlicht
- Auf Wunsch bringen wir den Hinweis „Pächter / Käufer gesucht!“ am Objekt an
- Exposé-Aushang im Schaufenster unseres Büros
- Wir präsentieren Ihr Objekt auf Messen und Ausstellungen wie z.B. der INTERGASTRA

Bearbeitung von Anfragen & Besichtigungen

4

- Telefonische **Erstberatung der Interessenten**, Auskünfte und Informationen zum Objekt werden mitgeteilt
- Versand von aussagekräftigem Exposé und weiteren Unterlagen sowie dem erstellten 360° Rundgang
- Wir treffen eine **Vorauswahl der Interessenten**
- Terminvereinbarung und **Einzelbesichtigungen** mit geeigneten Interessenten
- Nach erfolgter Besichtigung bitten wir, bei weiterem Interesse der Interessenten, um eine schriftliche Bewerbung und Selbstauskunft



Auswahl der Interessenten

5

- Wir **prüfen die Bonität**, sichten die Bewerbung und senden den Interessenten die Unterlagen zu
- Sie erhalten unsere Einschätzung zu den Interessenten sowie eine Empfehlung
- Wir berücksichtigen Ihre Wünsche – Sie treffen die Entscheidung
- Bei Objekten von Kommunen und Vereinen nehmen wir selbstverständlich bei der Vorstellung der Interessenten an den Sitzungen teil



Vorbereitung Termine und Verträge

6

- Bei Verpachtung oder Verkauf koordinieren wir die Termine und bereiten die Verträge vor
- **Verpachtung:**
Wir stellen Ihnen einen Standard-Pachtvertrag zur Verfügung und ändern oder ergänzen diesen nach Ihren Vorstellungen. Zur Pachtvertragsunterzeichnung bringen wir die Verträge in den notwendigen Ausfertigungen mit
- **Verkauf:**
Wir begleiten Sie zum Notartermin und organisieren vorab
 - den Abschluss einer Reservierungsvereinbarung
 - die Vorbereitung des Kaufvertrages
 - die Terminvereinbarung zur Beurkundung



Übergabe

7

- Begleitung bei der Objektübergabe
- Erstellen eines ausführlichen Übergabeprotokolls, auf Wunsch mit Fotodokumentation



Immobilienvermittlung ist Vertrauenssache

Um schnellstmöglich einen Nachfolger zu finden, bewerben wir die Angebote mit Bild und Anschrift. Alle gastgewerblichen Angebote bieten wir **provisionsfrei für Pächter und Käufer** an!

DIE KOSTEN

Unser **Komplettservice HoGi-Kompetenzpaket** beinhaltet einen Bewerbungs- und Vermittlungsauftrag (Makler-Alleinauftrag). Wir verpflichten uns, die beschriebenen Tätigkeiten zu erbringen und das Objekt bis zu 12 Monate zu bewerben.

Einmalige Aufwandspauschale Für einen Erstbesichtigungs- und Beratungstermin fällt für den Auftraggeber eine Kostenpauschale an in Höhe von 250 Euro* zzgl. MwSt.	Einmalige Werbekostenpauschale Fällig nach Auftragserteilung und Exposé-Erstellung und Freigabe 750 Euro zzgl. MwSt.	Erfolgsabhängige Courtage bei Abschluss Pacht- / Mietvertrag 2,5 Monatspachten / Monatsmieten, zzgl. MwSt. mindestens jedoch 2.990 Euro zzgl. MwSt.
*nur wenn nicht innerhalb von 4 Wochen nach dem vereinbarten Ersttermin ein Bewerbungs- und Makler-Allein-Auftrag erteilt wurde. Kostenersatz für Anfahrt und Beratung	Monatliche Werbekosten für Angebotsbewerbung in überregionalen Portalen 40 Euro pro Monat zzgl. MwSt.	bei Abschluss Kaufvertrag 3,5 % zzgl. MwSt. vom Kaufpreis, mindestens jedoch 2.990 Euro zzgl. MwSt.

WICHTIG!

Sollten wir Ihnen innerhalb der Vertragslaufzeit keinen Mieter, Pächter oder Käufer finden können, fällt **keine Courtage für den Auftraggeber** an.

Ihr gastgewerblicher Fachmakler
für Baden-Württemberg

HoGi[®]
Hotel & Gastronomie Immobilien



Regelmäßige Fort- und Weiterbildungen
z.B. Marktwert-Ermittlung, Energieausweis,
neueste gesetzliche Regelungen uvm.



Unsere Gastronomie-Experten
beraten und unterstützen Sie gerne!



Infos und aktuelle Angebote:
www.hogi.info

Ausgezeichnete Qualität und Immobilienkompetenz seit 1992



Mitglied im
Immobilienverband
Deutschland



Geprüfte
Marktwert
Makler



Seit 2007
regelmäßig
ausgezeichnet



Immowelt
Portalpartner



Regelmäßige
Fortbildungen



KASTELL IMMOBILIEN GMBH

Bildstraße 50 · 74223 Flein
Tel. +49 7131 58 99 00
Fax +49 7131 58 99 033
info@kastell24.de

PARTNER

DEHOGA Baden-Württemberg

KommGast ist die gastgewerbliche Beratungs- & Qualitätsmarke der KASTELL Immobilien GmbH – mit Fachkompetenz seit 1992.

Wir unterstützen und beraten

- ✓ **Städte und Gemeinden**
- ✓ **Private und gewerbliche Immobilienbesitzer**
- ✓ **Vereine**

bei Fragen zu Hotellerie und Gastronomie.

Unsere Beratungsthemen für die Hotellerie und Gastronomie:

- ✓ Allgemeine Marktlage für gastgewerbliche Immobilien
- ✓ Fragen zum Erhalt bestehender und Schaffung neuer Gastronomie
- ✓ Konzeptionen* bei Bestands- und Neubauimmobilien
- ✓ Umbauplanung*
- ✓ Einrichtungsberatung
- ✓ MarktWert Pachtermittlung
- ✓ MarktWert Verkaufspreisermittlung

* in Verbindung mit unseren Netzwerk Fachplanern

**Flecka
WIRT**

Modellprojekt

FleckaWIRT®

ein Baukastensystem um
Gastwirtschaften zu erhalten
oder neu zu schaffen



Betriebskonzept

SPECKWIRT®

urige Schwarzwälder
Gastlichkeit

Erfahren Sie mehr: www.kommgast.de