

# Deine Chance in St. Goar!

**Aktionstag**  
18. Oktober 2025

... anschauen und auf Ideen kommen!

-  **Infopavillon**
-  **Infos zur Region**
-  **Ansehen!**



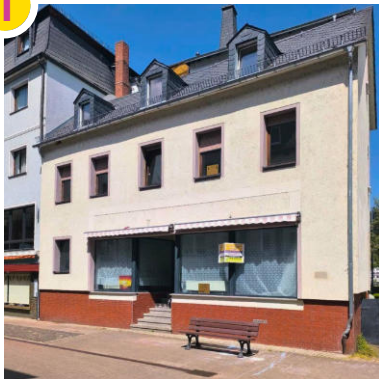
Alle Infos:  
[www.sangewerbe.de](http://www.sangewerbe.de)



# LADEN / BÜRO / HANDWERK / GALERIE / GASTRONOMIE

## Deine Chance in St. Goar!

1



**zu verkaufen: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit renovierter Ausstattung und sofortiger Nutzungsmöglichkeit  
St. Goar, Heerstr. 124**

- Zentrale Lage in der Fußgängerzone
- Grundstücksgröße: ca. 66 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche: ca. 125 m<sup>2</sup> (davon ca. 35 m<sup>2</sup> Gewerbe, ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnen)
- Erdgeschoss: Helles Ladenlokal/Büro mit neuen bodentiefen Schaufenstern, Küche und 2 WCs
- Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, helle Räume
- Dachgeschoss: 2 Zimmer, kleine Küchenzeile im Flur, WC und Dusche
- Untergeschoss: ca. 12 m<sup>2</sup> Kellerraum mit Lagermöglichkeit
- Renovierungen: Außendämmung 2014, neue Heizungsanlage 2018, komplett modernisiert
- Bezugstfertig: Sofort nutzbar – ideal für Eigennutzung, Vermietung oder Gewerbe
- Kaufpreis: 198.000 € (ausführliches Exposé bitte erfragen)

2



**zu vermieten: Co-Working-Space in zentraler Lage – modern, flexibel & all-inclusive  
St. Goar, Heerstr. 119**

- Lage: Nur wenige Schritte zum Rhein – Cafés, Bäckerei, Restaurants, Lebensmittelladen und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung; Bahnhof und Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- Arbeitsplätze: 5 möblierte Plätze, sofort verfügbar
- Nutzung: Hot Desk oder fester Arbeitsplatz
- Ausstattung: WLAN, Drucker/Kopierer, Postadresse, Küche, Kaffee-/Teeflat, Reinigung, Firmenschild
- Extras: Fahrradkeller, 24/7-Zugang, möbliert, ruhige Arbeitsatmosphäre
- Räumlichkeiten: Büroraum, Gemeinschaftsküche und WC
- Mietkonditionen: Hot Desk: 4 €/Stunde (netto), Fester Platz: 218 €/Monat (netto), Meetingraum: separat buchbar für 15 €/Stunde (netto)
- Vertragsdetails: Mindestlaufzeit 1 Monat · Kündigungsfrist 30 Tage zum Monatsende · Keine Kautions · All-Inclusive-Miete

# LADEN / BÜRO / HANDWERK / GALERIE / GASTRONOMIE

## Deine Chance in St. Goar!

3



zu vermieten: Gepflegtes Ladenlokal mit großer Fensterfront und Auslagetheke  
St. Goar, Heerstr. 117

- Gesamtfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Verkaufsfläche mit Auslage- und Verkaufstheke (ehem. Bäckerei), Küche, kleines Büro und Lagermöglichkeit sowie Personal-WC
- Fensterfront: Große, bodentiefe Fensterfront mit sehr guter Sichtbarkeit und natürlichem Lichteinfall
- Ausstattung: Auslage- und Verkaufstheke, kleine Sitzgelegenheit für Gäste sowie ein großer Schaukasten zur ansprechenden Warenpräsentation
- Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Bäckerei, Café, Feinkostgeschäft, Imbiss oder ähnliche Konzepte
- Zustand: Gepflegt, sofort nutzbar, Umbau/Anpassung an neue Nutzung möglich
- Besonderheiten: Theke und Küchenbereich ermöglichen einen schnellen Start in die Gastronomie oder den Verkauf
- Mietkonditionen: Kaltmiete: 400 €, NK 50 €, Heizung ca. 100 €

4



zu vermieten: Kleines Eckladenlokal mit großzügiger Fensterfront – optimal für kleine Geschäftsideen  
St. Goar, Heerstr. 113

- Gesamtfläche: 30 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung: Verkaufsfläche mit Klimaanlage (kein WC)
- Fensterfront: Bodentiefe Fenster auf zwei Seiten – hell, freundlich und mit optimaler Sichtbarkeit
- Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für kleine Einzelhandelskonzepte, Start-ups, Atelier, Büro oder Ausstellung
- Zustand: Gepflegt und sofort nutzbar, flexible Gestaltung möglich
- Lage: Sichtbare Ecklage in der Fußgängerzone mit guter Laufkundschaft und zentraler Erreichbarkeit
- Besonderheiten: Durch die doppelseitige Fensterfront besonders lichtdurchflutet und einladend
- Mietkonditionen: Kaltmiete: 220 €

# LADEN / BÜRO / HANDWERK / GALERIE / GASTRONOMIE

## Deine Chance in St. Goar!

5



zu vermieten: Helles Ladenlokal mit großzügiger Fensterfront – vielseitig nutzbar  
St. Goar, Heerstr. 111

- Gesamtfläche: 73 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Verkaufsfläche, separater Raum für Küche und/oder Lager, Toilette
- Fensterfront: Bodentiefe Fensterflächen an zwei Seiten – ideal für Warenpräsentation und natürliche Belichtung
- Zustand: Gepflegt und sofort nutzbar
- Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt für Einzelhandel, Feinkost, Büro, Atelier oder kleine Gastronomie
- Lage: Sichtbare und frequentierte Lage in der Fußgängerzone, nur wenige Schritte vom Rhein entfernt
- Besonderheiten: flexible Aufteilung, einladende Schaufensterfront
- Mietkonditionen: Kaltmiete 550 €, Nebenkosten 100 €

6



zu vermieten: Vielseitig nutzbares Ladenlokal mit Lager und flexibler Raumaufteilung  
St. Goar, Heerstr. 99

- Gesamtfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Heller Verkaufsbereich, Lagerraum und Sanitärräume (Toiletten)
- Fensterfront: Große, teilweise bodentiefe Fensterfront mit optimaler Sichtbarkeit und natürlichem Lichteinfall
- Flexible Nutzung: Hauptverkaufsraum kann abgetrennt und teilweise als zusätzliche Lager- oder Bürofläche genutzt werden
- Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Einzelhandel, Dienstleistung, Showroom oder Büro mit Kundenverkehr
- Zustand: Gepflegt und individuell gestaltbar
- Besonderheiten: Gute Sichtlage und vielseitige Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Mietkonditionen: Nach Absprache mit dem Eigentümer

# LADEN / BÜRO / HANDWERK / GALERIE / GASTRONOMIE

## Deine Chance in St. Goar!

7



zu vermieten: Kleines, feines Ladenlokal – ideal für Dienstleister oder Start-ups  
St. Goar, Heerstr. 97

- Gesamtfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung: Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche mit separatem WC
- Fensterfront: Große, bodentiefe Fensterfront mit hervorragender Außenwirkung und heller Raumgestaltung
- Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für kleine Einzelhandelskonzepte, Dienstleister, Büro oder Atelier
- Zustand: Gepflegt, sofort nutzbar
- Lage: Gute Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit mitten in der Fußgängerzone
- Mietkonditionen: Nach Absprache mit dem Eigentümer

8



zu verkaufen: Historisches Rheinhôtel mit Panoramablick – Denkmalgeschützt in Premiumlage  
St. Goar, Heerstr. 71

- Zentrale Lage – nur wenige Schritte zum Rheinufer, Marktplatz, Fußgängerzone, Bahnhof und Anlegeplatz der Personenschiffahrt
- Grundstück: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: ca. 417 m<sup>2</sup>, davon 10 Gästezimmer und eine 3-Zimmer-Wohnung
- Erdgeschoss: Rezeption, Küche, Essbereich, Wintergarten mit direktem Rheinblick
- Obergeschosse: 10 Gästezimmer (Einzel-, Doppel- und Familienzimmer), alle ausgestattet mit TV, Dusche, WC und Sitzgelegenheit
- Dachgeschoss: Betreiberwohnung ca. 63 m<sup>2</sup>, Spitzboden ausbaufähig
- Baujahr: 1789, denkmalgeschützt, letzte Modernisierung 2017
- Ausstattung: Gaszentralheizung, vollständig möbliert, Highspeed-Internet, original aufgearbeitete Holztreppe und Holztüren, Doppelverglasung
- Nutzungsmöglichkeiten: Leben und Arbeiten unter einem Dach, Hotelbetrieb, Ferienvermietung oder Kombination aus Wohnen und Gewerbe
- Besonderheit: Familiäre Atmosphäre, kein Massentourismus, vorhandener Kundenstamm, direkter Rheinblick, Wintergarten
- Verkaufspreis 599.000 € (ausführliches Exposé bitte erfragen)

# LADEN / BÜRO / HANDWERK / GALERIE / GASTRONOMIE

## Deine Chance in St. Goar!

9



zu verkaufen: Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Rheinblick in St. Goar  
St. Goar, Heerstr. 55

- Zentrale Lage an der B9 – mitten im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal, wenige Schritte zum Rhein, Bahnhof, Fähre und Rheinradweg
- Grundstück: ca. 162 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>, davon ca. 80 m<sup>2</sup> Gewerbe und 270 m<sup>2</sup> Wohnen
- Erdgeschoss: Gewerbefläche mit 3 großen Schaufenstern – ideal für Laden, Büro, Galerie oder Ausstellung
- Obergeschosse: Zwei Wohnungen à ca. 90 m<sup>2</sup> mit 3 Zimmern, Küche, Bad und Rheinblick
- Dachgeschoss: Großzügiges Atelier/Studio (ca. 90 m<sup>2</sup>) mit 5 Panorama-Fenstern, Küchenzeile und Bad
- Baujahr: Kernsanierung 2004, Gasheizung, isolierverglaste Fenster
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich je nach Nutzungseinheit
- Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen & Arbeiten unter einem Dach, Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus
- Besonderheit: Rheinblick, flexible Raumgestaltung, hohe Sichtlage mit Potenzial für kreative Konzepte
- Kaufpreis: 279.000 € (ausführliches Exposé bitte erfragen)

10



zu verkaufen: Ehemaliges Hotel „Schöne Aussicht“ – historische Lage, neue Perspektiven  
St. Goar, Heerstr. 1

- Lage: Das erste Haus am Ortseingang von der Loreley kommend, mit beeindruckendem Blick über den Rhein
- Aufteilung: Terrasse mit Rheinblick, Erdgeschoss mit Gastraum, Thekenbereich und Küche, in den Obergeschossen jeweils 5 Gästezimmer mit eigenem Bad
- Zustand: Modernisierungsbedürftig
- Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für die Reaktivierung als Hotel oder Pension, alternativ für den Umbau zu Wohnungen
- Besonderheiten: Hervorragende Sichtlage am Rhein, markante Eckposition, gute Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten direkt gegenüber, attraktives Objekt mit Entwicklungspotenzial
- Preis: Nach Absprache
- am 18.10. nur Außenbesichtigung