CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12924

50189 ELSDORF

Attraktives Gewölberestaurant mit vollwertiger Ausstattung

BAUJAHR	KALTMIETE
1992	1.200 €



Gastgewerbe/Hotel zur Miete

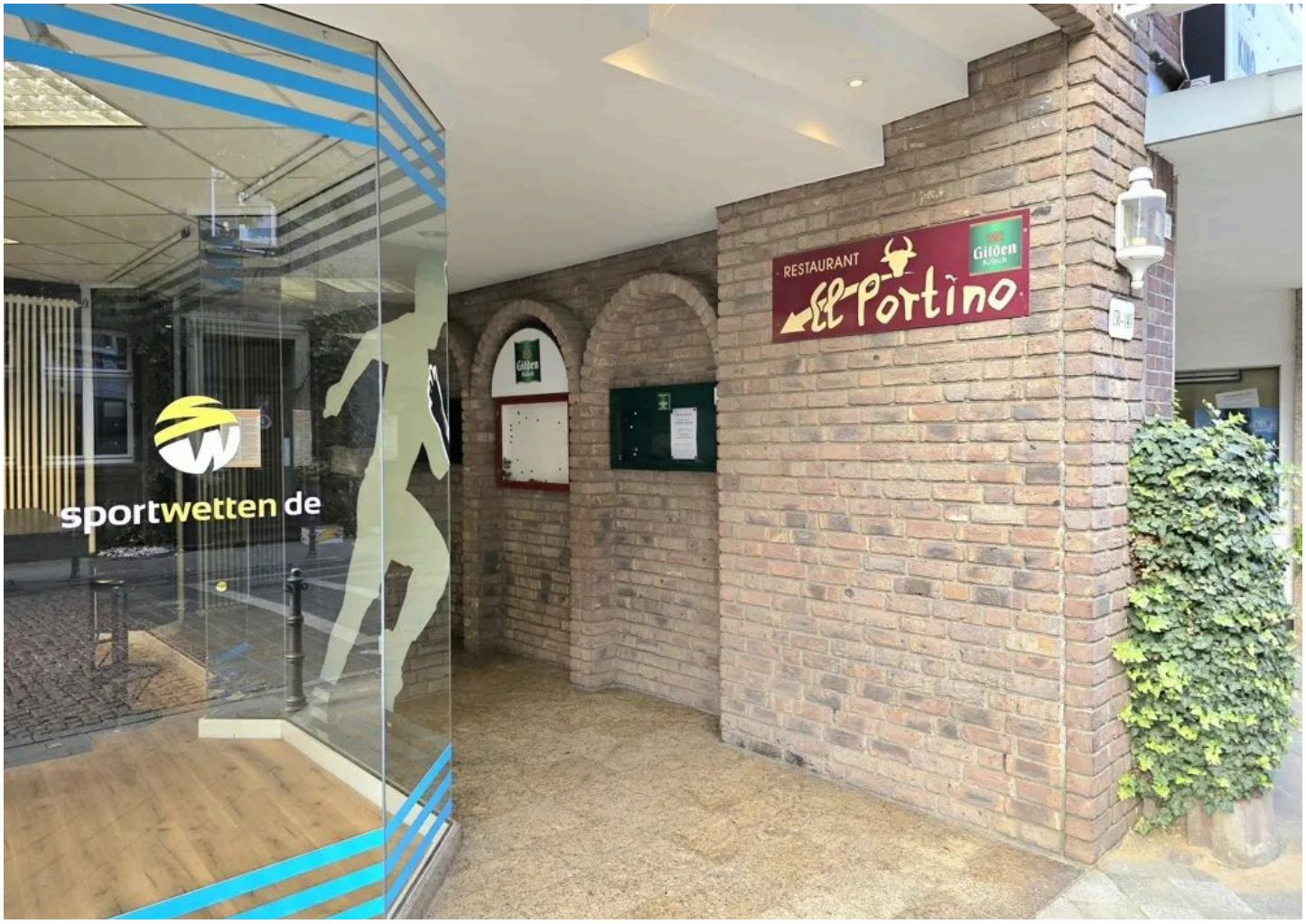
Eckdaten

Kaltmiete	**1.200 €**
Nebenkosten	**500 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**6.000 €**
Nutzfläche	**ca. 161 m²**
Gesamtfläche	**ca. 161 m²**
Ladenfläche	**ca. 161 m²**
Verkaufsfläche	**ca. 161 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 161 m²**
Baujahr	**1992**
Separate WCs	**2**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Stein**
Mieterprovision	**2400 € zzgl. 19 % USt**
Stellplatz · Anzahl	**4**
Stellplatz · Miete pro Einheit	**50 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.12.2028**
Endenergieverbrauch	**112 kWh/(m²a)**
Wärmewert	**112 kWh/(m²a)**
Stromwert	**290 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Fronteingang

Objektbeschreibung

Dieses charmante Gewölbekeller-Restaurant bietet auf rund 161 m² Nutzfläche eine einmalige Kombination aus vollwertiger Ausstattung, praktischer Raumaufteilung und unverwechselbarem Ambiente. Es ist vollständig eingerichtet und somit ohne große Investitionen sofort startklar für den gastronomischen Betrieb.

Die Räume sind mit einer modernen, funktionsfähigen Küche, einer großzügigen Thekenanlage sowie einem kompletten Mobiliar mit Tischen und Stühlen für rund 80 Personen ausgestattet. Damit steht einer direkten Wiederaufnahme des Betriebs nichts im Wege. Die Gestaltung mit rustikalem Verblendmauerwerk im Gewölbekeller-Stil schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die sowohl zu traditionellen Konzepten als auch zu modernen Gastronomieideen passt.

Das Restaurant verfügt über zwei separate Eingänge. Einer liegt prominent an der stark frequentierten Köln-Aachener Straße, der andere an der ruhigeren Eugen-Langen-Straße. Diese flexible Erschließung ermöglicht eine optimale Besucherführung und erleichtert zugleich die logistischen Abläufe.

Für Gäste und Betreiber stehen vier eigene Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen praktischen Be- und Entladeplatz, der die Anlieferung erheblich vereinfacht. Ein besonderer Vorteil ist der Belieferungsschacht, der direkt an das Kühllager angrenzt. So gelangen Waren schnell, effizient und ohne Umwege an ihren Bestimmungsort.

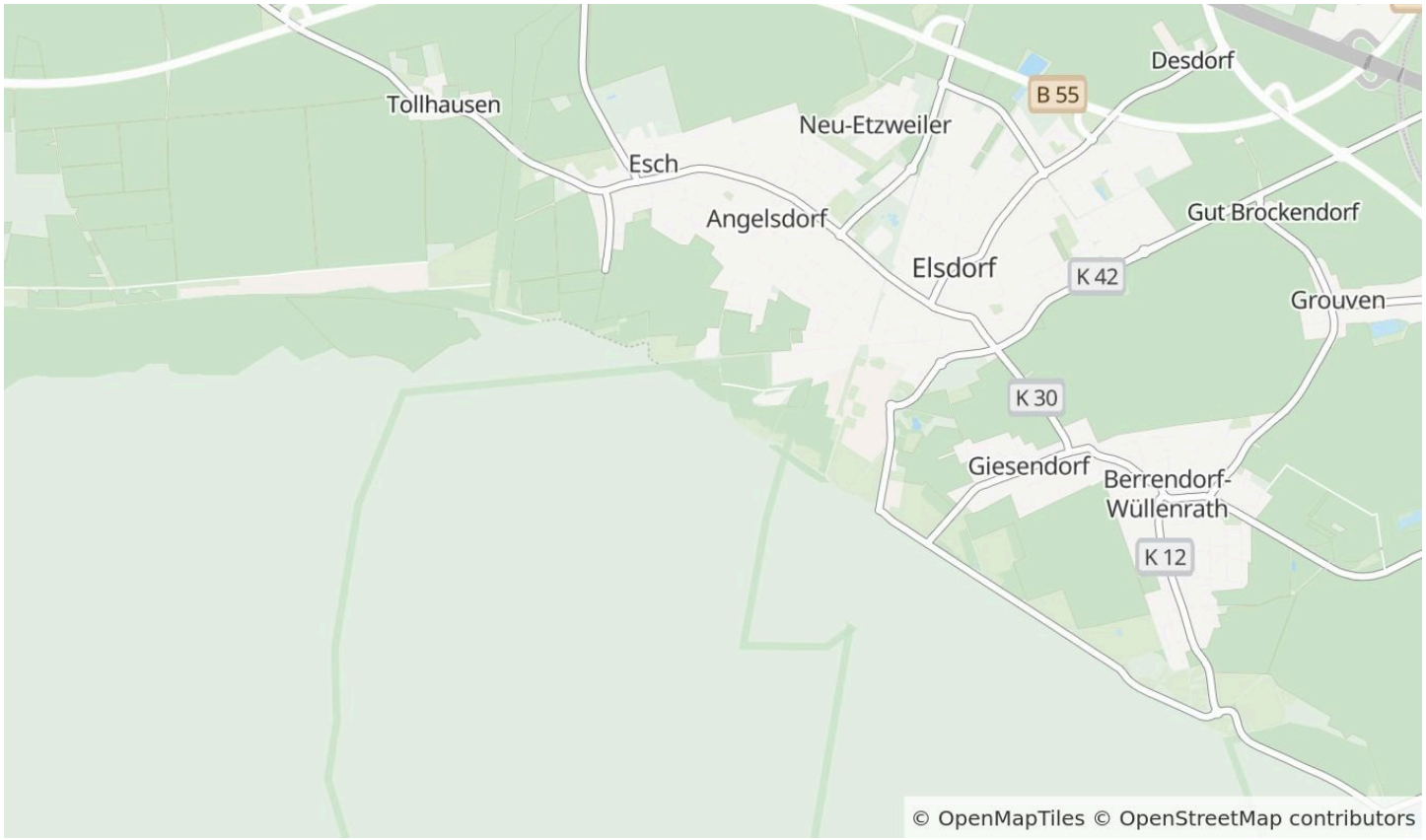
Zur Ausstattung zählen zwei separate Kühlräume, die hygienisch voneinander getrennt sind. Einer dient der Lagerung von Fleischwaren, der andere der Lagerung von Getränken. Damit sind optimale Bedingungen für einen reibungslosen und professionellen Betrieb gewährleistet.

Das Gewölbekeller-Restaurant präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die gelungene Verbindung aus funktionaler Ausstattung, durchdachter Infrastruktur und stimmungsvollem Ambien-

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

te macht dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit für Gastronomen, die auf der Suche nach einer sofort einsatzbereiten Fläche mit besonderem Charme und großem Potenzial sind.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Elsdorf liegt im Rhein Erft Kreis zwischen Köln und Aachen und überzeugt durch eine verkehrsgünstige Lage mit direktem Anschluss an die Autobahn A61 sowie die nahegelegenen Bundesstraßen. Dadurch sind Köln, Aachen und die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Gastronomie und verschiedenen Dienstleistern. Öffentliche Einrichtungen, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und tragen zur Attraktivität des Standortes bei.

Die zentrale Lage kombiniert eine hohe Sichtbarkeit, beste Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld und bietet damit ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Hintereingang



Parkplatz

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Rückansicht



Parken

Herr Vincent Engelmann

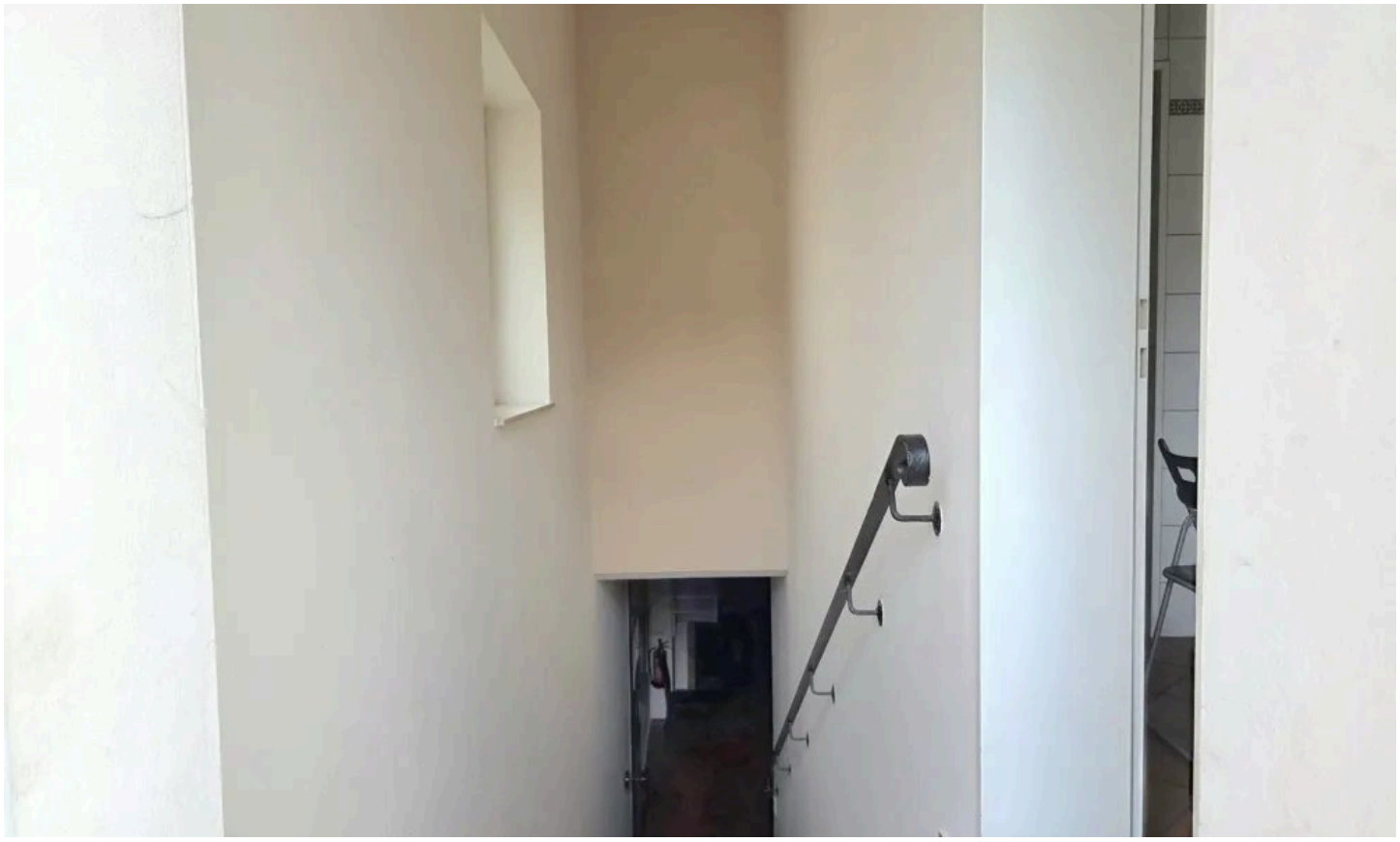
Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Parken



Hintereingang

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Hintereingang



Fronteingang

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Brunnen



Theke

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Theke



Theke

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Gewölbe



Gewölbe

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Gewölbe



Gewölbe

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Küche



Küche

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Kühlraum



Bierschacht

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



WC-Anlagen



Herren-WC

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

Ausstattung

— Mietkonditionen:

— Kaltmiete Ladenlokal: 1.200 €

— Nebenkosten: 500 €

— Pauschale für die gesamte Einrichtung: 350 €

— Alle Preise zzgl. 19 % MwSt

— Kaution: 6.000 €

— Option: Die gesamte Einrichtung kann alternativ auch erworben werden

— Für das Erste Jahr wird die Einrichtung nicht berechnet

— Stellplätze sind auch verfügbar

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Für diese Immobilie haben wir ein Exposé mit weiteren Detailinformationen vorbereitet, das Sie gerne bei uns anfordern können. Sie erreichen uns unter: 02273 – 4069477.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und suchen den passenden Käufer?

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in den besten Händen. Unsere Immobilienspezialisten garantieren Ihnen eine professionelle Vermarktung Ihrer Liegenschaft – bequem, einfach und sicher. Gerne stellen wir Ihnen unverbindlich unseren Exklusiv-Service für Eigentümer vor.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie kennenzulernen.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Vincent Engelmann

CARAT Immobilien Service GmbH

Telefon: 004922734069477

E-Mail: info@carat-immobilien.de

Diese Immobilie online