DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. D2109

53783 EITORF

Gut ausgestattetes Café/ Bistro - 53783 Eitorf Zentrum

KALTMIETE

950 €



Gastgewerbe/Hotel zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**950 €**	Zustand	**Gepflegt**
Nebenkosten	**450 €**	Unterkellert	**Ja**
Kaution	**15.000 €**	Boden	**Fliesen**
Gesamtfläche	**ca. 192 m²**	Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Verfügbar ab	**nach Absprache**	Mieterprovision	**2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.**

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Kaffeezubereitung

Objektbeschreibung

Liebevoll eingerichtetes Café/Bistro, welches für Betreiber und Gäste kaum Wünsche offen lässt.
Hier können ca. 75 Gäste im Innenraum und zusätzlich ca. 20 Gäste im Außenbereich bewirtet werden. Eine große Theke bildet das Zentrum. Der hintere Bereich kann bei Bedarf für eine geschlossene Gesellschaft genutzt werden.
Es gibt hell geflieste Damen- und Herren-Toiletten, sowie ein WC für die Belegschaft.

Die Küche im Erdgeschoss ist für die Zubereitung warmer Gerichte gut ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich eine zweite Küche (Kuchenbäckerei).
Des Weiteren gibt es keinen kleinen Büroraum, einen Aufenthaltsraum, sowie zwei Kellerräume.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

53783 Eitorf-Zentrum, sehr gut frequentierte Lage.
Infrastruktur und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung, Bahnhof fußläufig.
Die Gemeinde Eitorf (ca. 20.000 Einwohner) liegt im südöstli-chen Teil des Rhein-Sieg-Kreises. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Theater, Hallenbad, Sport- und Tennisplätze, Golfanlage, Reitsportanlagen uvm.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Hinterer Gastraum mit Toiletten



Damen-Toilette

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Herren-Toilette



Zubereitungsküche

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Backküche



Ansicht

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Ansicht

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

Ausstattung

— Bestuhlung im Gastraum (überwiegend mit fest verbauten Sitzbänken)

— Bestuhlung für Außengastronomie

— Theke mit Gebäck- und Trockenbereich, sowie zu öffnenden Scheiben (für z.B. Buffet)

— Thekenbereich mit Umlufthaube (zum Zubereiten von Eierspeisen, Waffeln o.ä.) und Einbauschränken/ -regalen

— Gefrierschrank und - truhe

— Zubereitungsküche mit Herd, Abzugshaube, Spülmaschine und Pizzaofen, sowie diversen Küchengeräten

— Backküche mit zweitem Herd, diversen Schränken u.ä.

— Aufenthaltsraum

— Damen- und Herren-WCs, hell gefliest und separate Personaltoilette

— kleines Büro

— Kinderspielecke

— Böden in Fliesen

— Fußbodenheizung (Elektro)

— überwiegend Rundbogenfenster mit floralen Elementen, isolierverglast

— aufwendige Wand- und Deckenverkleidungen

— uvm.

Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt zu Mietbeginn nur 950 Euro (für die ersten 6 Monate - danach Mietstaffelung), Nebenkosten 450 Euro (zzgl. Stromkosten für Elektrizität und Heizung). Gesamtmiete zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Die Mietkaution beträgt, aufgrund der umfangreichen Ausstattung, 15.000 € (Bankbürgschaft möglich).
Eventuelle Nutzungsänderungen, behördliche Genehmigungen o.ä. sind vom Mieter einzuholen.
Energieausweis in Bearbeitung.

Weitere Hinweise:
Das Angebot versteht sich freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Angaben Dritter, wir sind um korrekte Angaben bemüht, können jedoch keine Gewähr übernehmen. Das Exposé bitten wir vertraulich zu behandeln, es ist nur für Sie bestimmt.
Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sabrina Dietrich Immobilien eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.
Besichtigungen: Über uns.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Dietrich

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922437073

E-Mail: anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

Diese Immobilie online