

ID 25076

## Biete

### Gastronomie

In zentraler Lage von -Jenfeld und in unmittelbarer Nähe vom Öjendorfer Park befindet sich die hier angebotene ca. 273 qm große Gastro-/ Restaurantfläche welcher mit seinem österreichischem/regionalem Konzept seit 1991 sehr gut etabliert ist.

Sie befindet sich barrierefrei im Erdgeschoss eines Gewerbegebäudes, in welchem sich noch ein Friseursalon/Nagelstudio, und ein Fitnessstudio befinden. Parkplätze sind direkt vor dem Objekt. Das Gebäude überzeugt neben den großen, einladenden Fensterflächen vor allem durch ihre große Außenterrasse mit 50 Sitzplätzen, die gerade in den Sommermonaten ein Garant für weiteren Umsatz ist. Gesucht wird ein Pächter mit Liebe zum Detail und Freude an der Gastronomie. Es sollen die Stammgäste und Studiobesucher genauso wie die touristischen Gäste verwöhnt werden. (Keine Pizzeria, kein Kebab)

Im Innenbereich stehen derzeit Sitzplätze für 70 Personen zur Verfügung, sowie in einem separaten Veranstaltungsraum, dem Kaminzimmer, nochmals 30 Sitzplätze. Dieser kann optimal für Familienfeiern, Firmenfeiern und sonstige Feierlichkeiten genutzt werden. Neben dem Gastraum verfügt das Geschäft über ein Herren- und ein Damen- WC, einen Lagerraum und eine vollausgestattete Küche, die zum Betrieb eines Restaurants notwendig ist. Eine Konzession liegt vor und es gibt keine Bindung an eine Brauerei, sodass der neue Betreiber sehr flexibel im Angebot sein kann.

Die Gastronomiefläche wird komplett ausgestattet vermietet/verpachtet. Alle Einrichtungsgegenstände (z. B. Stühle, Tische, Küchenutensilien etc.) sowie Einbauten (z. B. Küchengeräte, Tresen, Herde, Öfen etc.) und technischen Anlagen (z. B. Elektroinstallationen, Computer, Kassensystem etc.) befinden sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand da 2020 renoviert wurde. Der jetzige Mieter möchte eine verhandelbare Abstandszahlung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Fahrradladen, eine Autowaschanlage, ein Fitnessstudio, MC Donald's, LIDL, sowie weitere gastronomische Einrichtungen. Der Standort ist so attraktiv, das fußläufig ein Hotel bis Ende 2025 errichtet wird, welches wieder eine neue Zielgruppe an Gästen verspricht.

- Nettokaltmiete: 2.600,- €
- einmalige Abstandssumme Inventar (Kauf): auf Anfrage
- alle Kosten zzgl. 19% MwSt.

Die Mietkonditionen sind verhandelbar und das Angebot ist provisionsfrei.  
Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.  
Bei einem Umzug nach kann eine Übergangswohnung gestellt werden und bei der Wohnungssuche geholfen werden.

Du wolltest schon immer dein eigener Chef sein? Kontaktiere mich für ein unverbindliches Erstgespräch.

Region 22, Deutschland  
Inserat im Auftrag

Weitere Informationen und Kontakt unter  
[www.biz-trade.de/ma-25076.htm](http://www.biz-trade.de/ma-25076.htm)