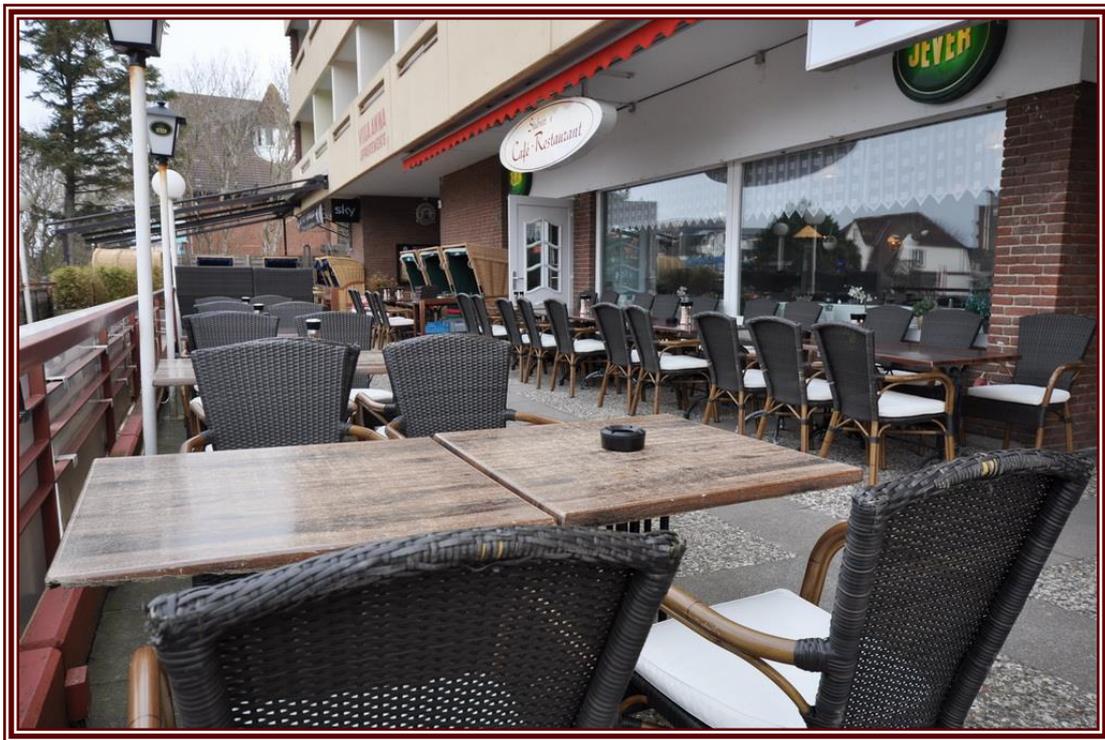


## **\*\* Café und Restaurant im Badzentrum**

Objektnummer: 1292

### **Lage:**

Das bekannte Café und Restaurant besticht durch seine zentrale Lage mitten im Badzentrum und ist fußläufig sowie auch mit dem PKW leicht zu erreichen. In direkter Lage der Hauptdurchgangsstraße mit ausreichend PKW- Stellplätzen, zählt diese Gewerbefläche zu den Hauptfrequenzbereichen von Einwohnern und Feriengästen. Die Strandpromenade mit der kilometerlangen Seebrücke, Geschäfte und Pensionen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart:	Zentralheizung (2004)
Wesentliche Energieträger:	Heizöl
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	147 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1974
Größe:	ca. 140m <sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 525.000,--**



**Objektbeschreibung:**

Die Räumlichkeiten mit einer Größe von ca. 98 m<sup>2</sup> bieten Platz für die Bewirtung für bis zu 40 Gäste und der Außenbereich (49,5m<sup>2</sup>) bietet nochmals Platz mit bis zu 60 Sitzplätzen.

Die großen Markisen, die über die gesamte Fensterfläche angebracht sind, bieten in den Sommermonaten einen Sonnenschutz und gemütliche Sitzplätze.

Die gesamte Gastronomiefläche (WEG-Teilung) verfügt über eine Größe von insgesamt ca. 140m<sup>2</sup> (Café/Küche ca. 98m<sup>2</sup>, Kellerbereich ca. 42m<sup>2</sup>)



Im oberen Bereich befindet sich der Tresen mit Zapfanlage (gesamte Kühlung im Keller), die voll ausgestattete Gastronomieküche und Garderobe für die Gäste. Die separaten Gäste-WC's für die Gäste sind im Keller über den Gemeinschaftsflur zu erreichen.

Weiterhin befinden sich im Keller die Lagerräume, die Kühlzelle, der Tiefkühlraum und das separate Personal-WC. Dieser Bereich ist über eine eigene Treppe vom Café direkt zu erreichen. Fettabscheider und Be- und Entlüftung für Gastraum und Küche sind vorhanden. Eine abgeschlossene Garage in der Tiefgarage bietet Platz für weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Es stehen 4 PKW-Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung.

**Dieser Restaurant-Betrieb in exponierter Lage eignet sich als Vollexistenz.**

**Das komplette Inventar (ausgeschlossen sind Bilder und persönliche Dinge) wird mit der Gastronomieküche im laufenden Betrieb übergeben und Sie können direkt durchstarten.**



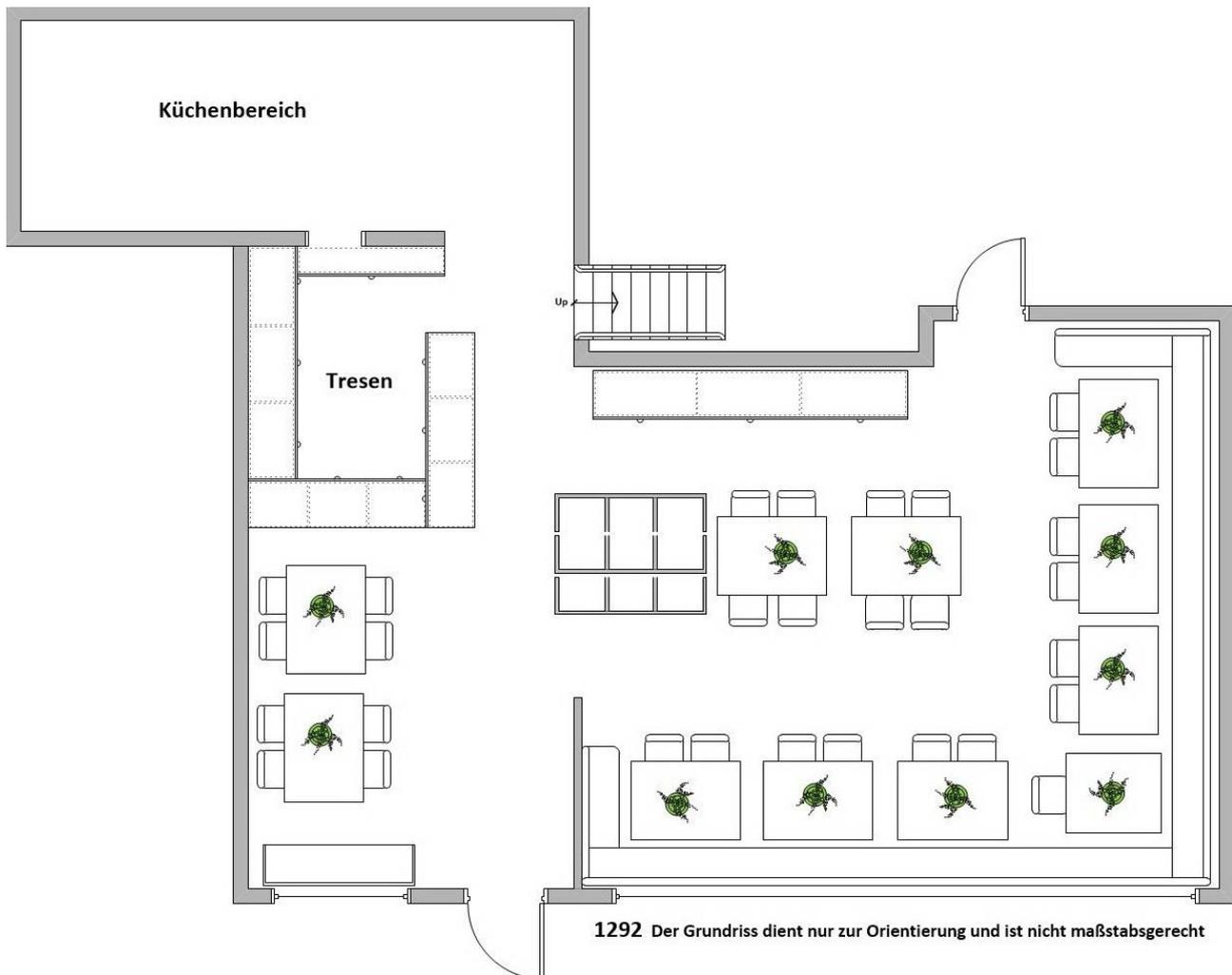
Das Gebäude Villa Anna ist im Jahre 1974 mit Wohn- und Gewerbefläche erbaut worden. Unter anderem sind hier das Kino, ein weiteres Restaurant und ein Bekleidungsgeschäft untergebracht. Die Tiefgarage bietet Platz für PKW-Stellplätze und Abstellräume.

**Da die Objektbeschreibung für diese Immobilie ziemlich umfangreich ist, bitten wir Sie bei Interesse mit uns in Kontakt zu treten um die Einzelheiten bei einem Gespräch zu erläutern.**

Bitte nur seriöse Anfragen mit Liquiditätsnachweis  
Vertrauliche Behandlung garantiert.

### **Grundrisse:**

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, sondern dienen nur zur Orientierung.



Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen. Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).