

Ch.Schülke Immobilien-Sehr schönes Cafe-Eisdiele in bester Innenstadtlage von Nandlstadt

Bistro / Café / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: GwM0035
Adresse: DE-85405 Nandlstadt
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.200,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer: ja
Betriebs-/ Nebenkosten: 600,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten: nein
Kaution: 3 MM
Courtage / Provision: 2 Monatskaltmieten + 19% MwSt
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gewerbefläche: ca. 371,76 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Keller: ja

1.5. Umfeld

Gebiet: Stadtzentrum

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
verfügbar ab: 01.01.2023

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Das sehr gepflegte und gemütliche Cafe mit Eisdiele befindet sich im Zentrum von Nandlstadt. Zwei Gasträume laden Ihre Gäste zum Verweilen auf. Ein perfekt eingerichteter Gastraum mit Eistheke, Bar und einer Küche/Eisküche sowie ein zweiter Gastraum mit Bestuhlung. In den wärmeren Monaten können Sie Ihre Gäste in den Gastgärten bewirten. Die beiden idyllischen, wunderschön eingewachsenen Gärten, wurden in zwei Ebenen gestaltet und bieten mehrere Zugänge von den Gasträumen aus.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Personalräume, zwei Personal-WC´s sowie ein Büro.

Dem Cafe mit Eisdiele sind im Kellergeschoss fünf Lagerräume zugeordnet, die mit der Eisdiele durch einen Aufzug verbunden sind.

Das umfangreiche Geschäftsinventar steht zur Ablöse.

1.9. Beschreibung der Lage

Nandlstadt ist eine attraktive Gemeinde, die seit 1979 den Status eines Kleinzentrums besitzt. In den letzten Jahrzehnten erhöhte sich die Bevölkerungsanzahl stetig. Heute leben nahe 6.000 Bürger im Gemeindegebiet.

Der Ort hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Malerisch ist die Marktstraße, mit behäbigen Bürgerhäusern aus dem Ende des 19. und dem Anfang des 20. Jahrhunderts, mit der Pfarrkirche St. Martin und dem markanten neugotischen Rathaus mit seinem charakteristischen Türmchen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

umfangreiches Geschäftsinventar zur Ablöse

Gastraum Cafe ca. 63 m²

Gastraum Eisdiele ca. 62 m²

2 Gastgärten ca. 193 m²

Nutzflächen im EG ca. 17,25 m²

Nutzflächen im OG ca. 28 m²

Lagerraumflächen im KG ca. 69 m²

10 Kfz-Stellplätze

1.11. Details zur Provision

Die Provision ist vom Mieter zu zahlen.

1.12. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Eisdiele



Eistheke



Cafe



Cafe Bild 2



Gastgarten obere Ebene

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com