

# Exposé

## Café in Bad Bevensen

**Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Café**



Objekt-Nr. OM-259096

**Café**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Gerd Eichelmann  
Telefon: 05821 98210

29549 Bad Bevensen  
Niedersachsen  
Deutschland

|               |                   |                   |                       |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1997              | Etage             | Erdgeschoss           |
| Zimmer        | 1,00              | Gesamtfläche      | 185,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger | Gas               | Gastronomiefläche | 120,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung | Restaurantplätze  | 75                    |
| Zustand       | keine Angaben     | Heizung           | Fußbodenheizung       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie haben schon immer von einem eigenen Café geträumt?

Jetzt haben Sie die Gelegenheit, sich zu verwirklichen.

Zum Verkauf steht das vollständig eingerichtete Café Schöne Zeiten

in Top Lage an der Ilmenau am Übergang von der Fußgängerzone in den Kurgarten Bad Bevensen.

- Café ist im laufenden Betrieb
- sehr guter und gepflegter Zustand
- Vollexistenz
- Inventar ist im Kaufpreis enthalten
- 185 qm Gesamtfläche innen mit 75 Plätzen
- 100 Plätze außen – erweiterungsfähig
- Vertrags- und Brauereifrei
- Makler- und Provisionsfrei
- Besichtigung nach Absprache
- Energieausweis liegt auf Anfrage vor
- [www.cafe-schoene-zeiten.de](http://www.cafe-schoene-zeiten.de)

Weitere Einzelheiten, Fragen und Konditionen klären wir gerne mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch vor Ort.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bad Bevensen ist das bedeutendste Mineralbad der Lüneburger Heide und mit seiner Jod-Sole Therme einer der wichtigsten Mineralkurorte in Niedersachsen. Bad Bevensen liegt mitten in der Metropolregion Hamburg – 25 km südwestlich von Lüneburg und 15 km nördlich von Uelzen. Die Gesundheitskompetenz des Ortes spiegelt sich in den hervorragenden Kliniken wie dem Herz- und Gefäßzentrum, der DIANA-Klinik und der Klinik Lüneburger Heide wider. Umgeben von ruhiger Natur bietet Bad Bevensen gleichzeitig die Möglichkeit für vielfältige Freizeitaktivitäten und kulturelle Angebote. Das neue Kurhaus wurde im Juni 2016 eröffnet und präsentiert sich modern, anspruchsvoll und nachhaltig. Es bietet ein abwechslungsreiches kulturelles Programm und ist gleichzeitig Ort für Tagungen, Seminare und weitere touristische Veranstaltungen. In den Monaten Mai-Oktober bietet die Kurstadt auch an Sonntagen alle Vorzüge einer geöffneten und attraktiven Fußgängerzone, alle namhaften Handelsketten (Edeka, Aldi, Lidl, Penny, Netto, Rossmann etc.) sind ebenfalls in Bad Bevensen vertreten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch Strom | 112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Terrasse Fußgängerzone

# Exposé - Galerie



Terrasse Fußgängerzone



Terrasse zur Ilmenau