

Exposé

Restaurant in Rottach-Egern

Renovierung nach Brand: Büro, Praxis, Einzelhandel oder Restaurant in Rottach-Egern



Objekt-Nr. OM-282389

Restaurant

Vermietung: **3.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Stöber
Telefon: 0170 5424867
Mobil: 0160 96440275

südliche Hauptstraße 14
83700 Rottach-Egern
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	240,00 m²
Nebenkosten	200 €	Neben-/Lagerfläche	30,00 m²
Heizkosten	250 €	Gastronomiefläche	110,00 m²
Summe Nebenkosten	450 €	Parkflächen	10
Mietsicherheit	11.370 €	Restaurantplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gastronomiefläche in Rottach-Egern – Wiederaufbau nach Brand, Ausstattung optional vorhanden

Kurzbeschreibung

Flexible Gastronomiefläche im EG mit ca. 280 m² Gesamtfläche (EG 200 + UG 80 qm).

Erstbezug nach Sanierung. Da wir aktuell die Wiederherstellung durchführen können Ihre Wünsche berücksichtigt werden. Umfangreiche, teils neuwertige, gastronomische Ausstattung kann ganz oder teilweise übernommen werden. Mietkonditionen konzeptabhängig.

Beschreibung

Nach einem Brandschaden wird diese ehemalige Gastronomiefläche aktuell grundlegend saniert und neu aufgebaut.

Die Immobilie bietet die seltene Möglichkeit, eine Gastronomie nach eigenen Vorstellungen zu realisieren, ohne bei null beginnen zu müssen.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 200 m² im Erdgeschoss, 60 qm vollständig überdachten Terrasse, welche wahlweise mit einer Markise abgedeckt werden kann, sowie optional ca. 80 m² im Untergeschoss.

Mehrere Nebenräume, Sanitärbereiche sowie eine großzügige ehemalige Küche sind vorhanden.

Für gastronomische Konzepte stehen neuwertige Einbauten und Ausstattungen im Wert von ca. 200.000 € zur Verfügung, die je nach Bedarf ganz oder teilweise übernommen werden können. Dadurch lässt sich der Investitionsaufwand deutlich reduzieren.

Die endgültige Raumaufteilung, Ausbaustufe und Ausstattung werden individuell mit dem künftigen Betreiber abgestimmt.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Wichtige Hinweise

Mietkonditionen abhängig vom Nutzungskonzept und Umfang der übernommenen Ausstattung

Keine Standardlösung – Konzeptgespräch ausdrücklich erwünscht

Geeignet für erfahrene Betreiber mit klarer Idee

Die hochgeladenen Bilder stellen die Situation vor dem Brand dar!

Ausstattung

Vielseitige Nutzbarkeit: Ideal für Gastronomie, Praxen, Kanzleien oder Einzelhandel.

Flexibler Grundriss: Gestalten Sie die Räumlichkeiten teilweise nach Ihren Vorstellungen.

Zentrale Lage: Hohe Sichtbarkeit direkt an der Hauptstraße mit bis zu 10 Parkplätzen direkt vor dem Eingang, 150m zur Bushaltestelle. Ideale Erreichbarkeit für Kunden, Mandanten oder Patienten.

Da die zukünftige Nutzung der Fläche mit erheblichen Investitionen sowie einer engen Abstimmung auf beiden Seiten verbunden ist, legen wir Wert auf eine ernsthafte und inhaltlich fundierte Anfrage.

Wir bitten Interessenten daher, uns vorab in ein paar Worten ihr geplantes Nutzungskonzept zu schildern (Art der Nutzung, Erfahrung bzw. frühere Projekte sowie der zeitliche Horizont).

Modernisierung inklusive: Die Fläche kann ggf. nach Ihren Wünschen renoviert werden.

Zugehörige Parkplätze sind direkt vor dem Haus zu finden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnungen in unmittelbarer Nähe können ggf. für Personal oder Betreiber angemietet werden.

Im Souterrain ist ein ca. 70 qm großer Raum als Zigarrenlounge genehmigt, Bar und Abluft ist vorhanden und kann bei Bedarf dazu gemietet werden.

Lage

Rottach-Egern ist ein schöner, kultivierter Ort im schönen Bayern, direkt am Tegernsee, welcher nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt liegt. In der direkten Umgebung befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z. B. einen DM-Drogeriemarkt, einen Edeka, den Feinkostladen Solacher, eine Beautyfarm und Kleidungsgeschäfte.

Das Lokal liegt zurückversetzt an der Hauptdurchfahrtsstraße, gut sichtbar von Ihrer potentiellen Kundschaft, mit vorgelagerten Parkflächen direkt vor dem Eingang und großer, sonniger Südterrasse in Südlage. Nur 10 Minuten Fußweg zur Uferpromenade des Tegernsees und mit direktem Blick auf den Wallberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	90,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	66,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außenbereich

Exposé - Galerie



Gästebereich



Barbereich

Exposé - Galerie



Gemütliche Atmosphäre



Großer Tisch

Exposé - Galerie



Hochwertige Ausstattung



Bar

Exposé - Galerie

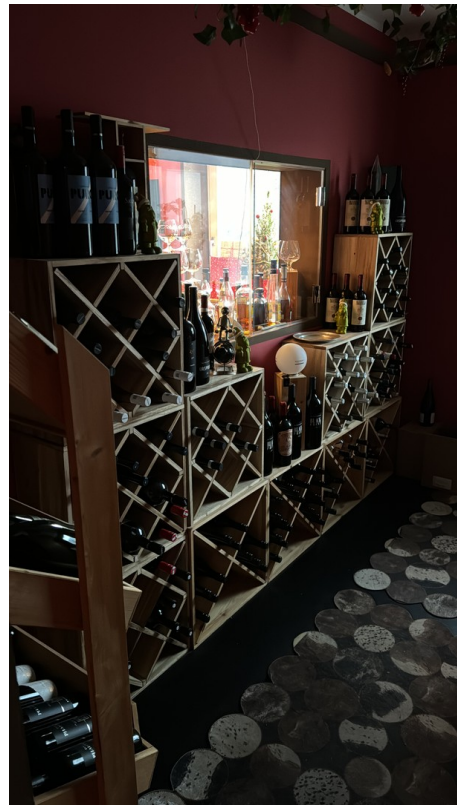


Stilvolle Einrichtung



Genug Platz

Exposé - Galerie

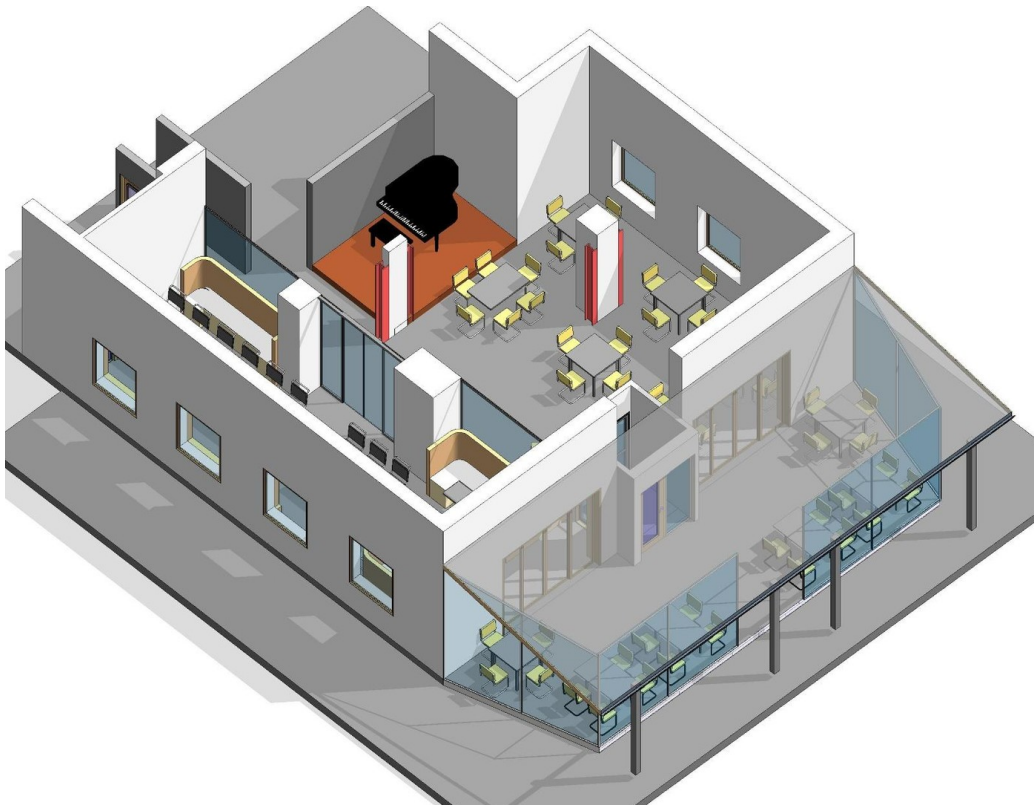


Nutzung als Praxis möglich

Exposé - Galerie



Raucherlounge mit Bar

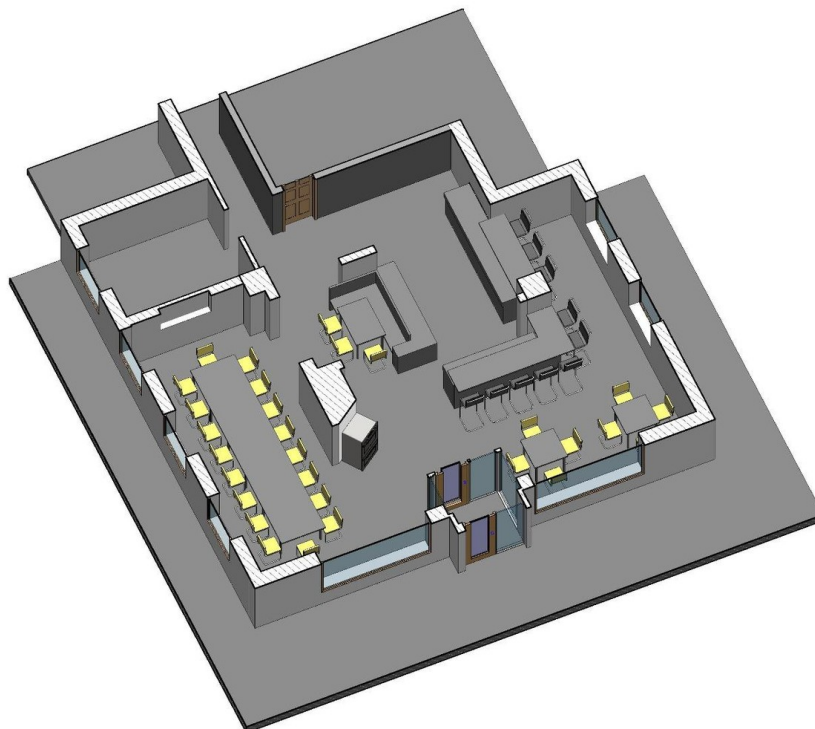


Idee zur möglichen Gestaltung

Exposé - Galerie



Idee zur möglichen Gestaltung



Idee zur möglichen Gestaltung

Exposé - Galerie



Idee zur möglichen Gestaltung