

Exposé

Restaurant in Frankfurt/Main

**Atraktive Gaststätte mit Wirtschaftsgarten insg
20Parkplätze mit vorhandenen Wasserscheiden**



Objekt-Nr. OM-291180

Restaurant

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Bauer
Telefon: 0152 21960746
Mobil: 0152 21960746

Alzeyer Str.1
65934 Frankfurt/Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	234,00 m ²
Zimmer	3,00	Neben-/Lagerfläche	9,00 m ²
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	227,00 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	20
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gaststätte ist zur Zeit leerstehend und befindet sich in einem Stadtteil von Frankfurt am Main und zwar in dem Stadtteil von Frankfurt -Nied.Die gesamte Gastronomiefäche beträgt ca 230qm und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand .Das Objekt

hat zwei Eingänge mit einem separaten Kollegraum.Das Ojekt hat eine eigene komplette

Ausstattung wie ein Küchenbereich, moderne eingerichtete Bierschwemme Theke sowie

diverse verschiedene gastronomische Bereiche. Diese Gaststätte ist für verschiedene Konzepte geeignet und bietet auch noch eine zusätzliche genehmigte Wirtschaftgarten

an. Das Objekt ist seid über 10 Jahre an den jetzigen Mieter vermietet und soll auch von meiner Seite aus Altergründen verkauft werden. !!! Kein Notverkauf !!!

Ausstattung

Die Gasstätte hat alle Möglichkeiten in verschiedenen Bereichen sich zu verwirklichen und hat auch hierfür diverse Einrichtungen teilweise vorhanden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Eine Besichtigung kann nur nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.Bitte keine Maklerangebote.Anfragen zwecks Verkauf von Maklern wegen dieser Anzeige werden deswegen sofort abgewiesen

Makler mit eigenem Kundenstamm nur mit vorheriger Absprache mit vorhandenen Intressent möglich.Der Verkauf meiner eigenen Immobilie ist hier Provionsfrei.Bei

ernsthafter Intresse können sie sich mit mir persönlich in Verbindung setzen über meine Email-Adresse starkerstromer@web.de

Ich bitte nur um Anfragen von ernsthaften Intressenten mit entsprechenden Kapitalnachweis und nicht von irgentwelchen Provithaien,Schauspielern und

sonstigen Gaukler.Mir ist hier einfach meine Zeit für dummes Gerede und

unnötigen Besichtigungen zu schade.Der Kaufpreis ist ein !!!Festpreis!!!

Lage

Die vorhandene Gasstätte liegt in einem reinen Wohngebiet und befindet sich in einer exzellenten Lage.Der vorhandene Ort hat sämtliche Verkehrsanbindungen an alle öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Grundversorgungen zum täglichen Leben.

Zu diesem Objekt gehören auch noch etwa 20 Pakplätze auf vorhandenen Stellplätze

und Tiefgaragenplätze.Diese Stellplätze sind größtenteils vermietet und tragen ein Teil

für zusätzliche Einnahmen von ca 800 Euro bei.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	190,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	200,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Kollegraum

Exposé - Galerie



Bierschwemme



Theke

Exposé - Galerie



Bierschwemme Theke



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Ecke Aussenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Theke



Automaten

Exposé - Galerie



Nebenraum Kolleg

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG GASTSTÄTTE

Bierschwemme	4,76 x 11,02	= 52,46
Theke + Gard.	1,50 x 9,27	= 13,91
Kolleg	5,14 x 4,76	= 24,49
Bauernstube	5,76 x 4,76	= 27,42
Küche	3,76 x 3,38	= 12,73
Getränke	3,27 x 3,38	= 11,07
Büro	2,26 x 1,63 + 0,75 x 0,88	= 3,70
Vorräte	4,88 x 4,76	= 23,25
Vorrat	3,38 x 3,76	= 12,73
Kühlraum	2,38 x 3,38	= 8,07
Lagergut	3,88 x 3,38	= 13,15
Herrn WC	2,38 x 2,13 + 0,88 x 2,13	= 6,98
Damen WC	2,38 x 2,38	= 5,69
Gänge	(11,02 + 3,62) x 1,26	= 18,45
		234,10
./. 3 % Satz		7,02
		227,08 qm

Aufstellung mit Aufteilung

Exposé - Grundrisse



Grundriss