

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Großmehring

**++PROVISIONSFREI++ Gastronomie inkl. Inventar mit 7
Stellplätzen**



Objekt-Nr. **OM-291392**

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Team 1516 Immobilien
Telefon: 0841 13801737

Mühlweg 18
85098 Großmehring
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	4,00	Gesamtfläche	89,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gastronomiefläche	50,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeinheit, die wir hier präsentieren, liegt zentral in Großmehring. Sie bietet im Innenbereich circa 89 m² Platz und hat außerdem beträchtliche Außenflächen sowohl vor der Immobilie als auch auf der Dachterrasse. Für diese Außenbereiche liegen die entsprechenden Genehmigungen vor.

Das Objekt zeichnet sich durch drei Eingänge aus, die ein aufgeteiltes Vermieten zulassen. Im Eingangsbereich befindet sich derzeit der Abholterminal, welches derzeit für die Koordination der Lieferungen eingesetzt wird.

Auf der rechten Seite steht eine Bar, die als Schankstube genutzt werden kann. Des Weiteren befinden sich links und rechts in der Immobilie zwei Bereiche mit jeweils rund 30m², die aktuell als Lager für Lieferutensilien dienen, aber auch als Gastflächen genutzt werden können.

Hinter der Bar ist die Küche angesiedelt. Der Kaufpreis umfasst die Küche selbst - abgesehen von einigen Geräten. Ein Vorbereitungsraum und ein Personal-WC grenzen direkt an die Küche an. Auf der linken Seite, zugänglich zum Gastraum, befinden sich separate Toiletten für Herren und Damen.

Der Reiz dieser Gewerbeinheit liegt in den genehmigten Außenflächen inklusive Dachterrasse, die über die linksseitig angebrachte Treppe zugänglich ist. Besonders hervorzuheben ist, dass ungefähr die Hälfte der Dachterrasse mit Vorrichtungen für Sonnensegel ausgestattet ist.

Durch 7 Stellplätze, davon 2 in der Tiefgarage und 2 in einem Carport, wird dieses Angebot abgerundet.

Ausstattung

Die aktuell sehr erfolgreiche Burger-Gastronomie beschränkt sich aus persönlichen Gründen aktuell rein auf den Lieferdienst.

Dennoch ist die Möglichkeit gegeben, den Gastraum entsprechend zu bewirtschaften.

Aktuell befinden sich hier ein Abholterminal und eine Bar, ebenso wie ein getrenntes Herren und Frauen - WC.

Die zur Bar angrenzende Küche beinhaltet nebst diversen Kühltruhen einen angemessenen großen Dunstabzug samt Kamin.

Das Objekt verfügt ferner über eine Fenster-Lüftung, bzw. eine Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung.

- 3 separate Eingangstüren
- Vorhandener Abhol-Terminal und Bar (optional kann dies auch entfernt werden)
- großer Dunstabzug mit extra-hohem Kamin (Sonderanfertigung)
- ausreichend Gefriertruhen
- Möglichkeit zur Umwidmung (Änderung der Nutzung bspw. Friseur, etc.)
- 7 Stellplätze - davon 2 Tiefgaragenstellplätze & 2 Carport (alle bereits im Kaufpreis enthalten)
- diverse Grünflächen (verteilt auf der Anlage)

Bei Interesse besteht die Möglichkeit sich durch Einblick in die derzeitigen Geschäftsunterlagen des Betriebs von der aktuellen funktionierenden Lieferkundschaft und des erfolgreichen Geschäftsbetriebs überzeugen zu lassen.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Die Gewerbeeinheit ist ab sofort verfügbar und kann nach Abstimmung jederzeit flexibel besichtigt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von 1516 Immobilien.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Mühlweg in 85098 Großmehring im Landkreis Eichstätt. Im Umkreis zum gastronomischen Markt von Großmehring liegen unmittelbar Vohburg, Mailing, Feldkirchen oder Kösching.

Abgerundet wird die gastronomisch wertvolle Lage mit der Nähe zur Autobahn. Die direkte und vor allem Ampelfreie Anbindung ermöglicht dem Lieferservice aktuell eine schnelle Lieferung nach Kösching und Vohburg bis hin nach Manching und Oberstimm.

- Entfernungen zu ausgewählten Zielen:

- Kindergarten (ca. 0,8 km)
- Schule (ca. 1,5 km)
- Einzelhandel Bäckerei & Metzgerei (ca. 0,9 km)
- Apotheke (ca. 1,5 km)
- Arzt (ca. 1,5 Meter)
- Anschluss Bundesstraße B16a (ca. 0,5 km)
- Einzelhandel EDEKA, Netto (ca. 0,9 km)
- Interpark (ca. 4 km)
- Autobahnanschluss A9 bei Ingolstadt-Nord (ca. 7 km)
- Ingolstadt Zentrum (ca. 10 km)
- Audi AG (ca. 11 km)
- Westpark Einkaufszentrum (ca. 12 km)
- Klinikum Ingolstadt (ca. 12 km)

- ÖPNV Anbindung u. a. über die Linien 25, 26, 9230, S5, N8, N25 der Ingolstädter Verkehrsbetriebe - die nächste Haltestelle "Mühlweg" befindet sich direkt gegenüber der Wohnanlage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	148,60 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	812,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Bar

Exposé - Galerie



ZU VERKAUFEN

Bar/Gasträum



ZU VERKAUFEN

G Instagram X in 1516 Immobilien
1516-immobilien.de | 1516 Immobilien
Vertraut & Verbunden

Gasträum

Exposé - Galerie



Bar/Gastraum



Gastraum

Exposé - Galerie



Gasträum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC Damen

Exposé - Galerie



Gäste WC Herren



Personal WC

Exposé - Galerie



Außenansicht