

# Exposé

## Restaurant in Mönchengladbach

### Imbisstube oder Döner



Objekt-Nr. OM-301690

### Restaurant

Vermietung: **1.150 € + NK**

Rheydter Str. 144  
41065 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	516 €	Gastronomiefläche	30,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

dieses ca. 80 qm Ladenlokal wurde 1974 als Imbisstube erbaut.

Zuletzt wurde es von einem Döner Betrieb betrieben!

Der Eigentümer schafft eine Basis für den neuen Mieter.

Eine Lüftungs-Anlage ist noch vorhanden! Zustand unbekannt, Motor läuft und saugt an.

Das Kühlhaus-Raum wird kühl.

Der Eigentümer hat die elektr. Anlage instand setzen lassen. (Siehe Fotos)

Die Räume sind soweit instandgesetzt! Benötigen aber noch etwas Zeit. (siehe Fotos)

Die Grundausstattung wird vom Vermieter erbracht, weiteres muss Mieterseits organisiert und durchgeführt werden!

Professionelle Arbeit ist Pflicht!

Die MwSt. ist enthalten.

## Ausstattung

Absaugung und Kühlraum vorhanden!

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Die Rheydter Str. ist eine wahre Strasse der Gastronomie!

Hier gibt es fast alles zu essen!

Eine Imbisstube mit Schaschlik oder Currywurst fehlt!

Eine Kooperation mit der Pizzeria nebenan wäre auch eine Idee, oder auch eine Komplette Übernahme der Pizzeria ist in Zukunft möglich, der Vertrag wurde gekündigt!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	29,50 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	779,10 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Pizzeria als Nachbar o. kompl

# Exposé - Galerie



Eingang



Verkaufsraum

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Absaugung



Elektro

# Exposé - Galerie



Elektro



Verkaufsraum

# Exposé - Galerie



zusatz evtl. Anlieferung Lager



zusatz evtl. Anlieferung Lager

# Exposé - Galerie



Ausgang



2. Raum Vorbereitung Küche

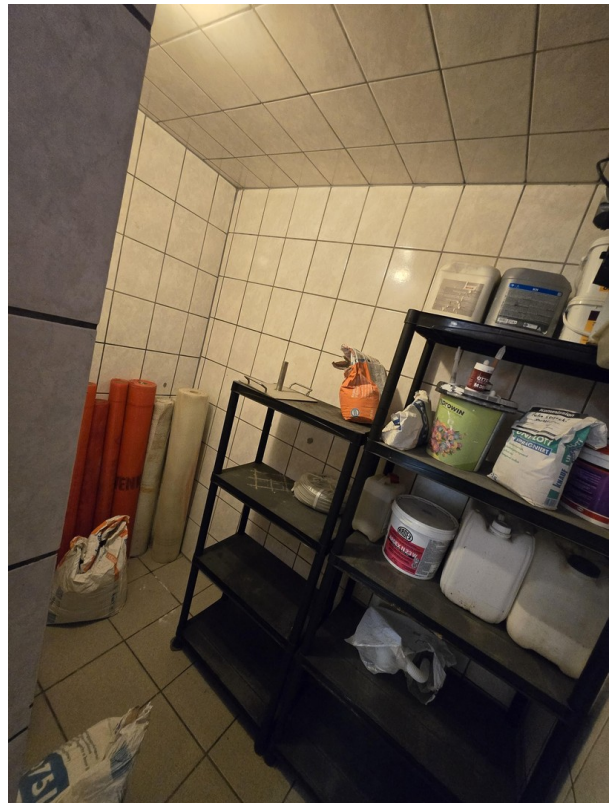
# Exposé - Galerie



2. Raum Vorbereitung Küche



Kühlraum



Kühlraum

# Exposé - Galerie



Kühl-Kompressor