

Exposé

Restaurant in Mönchengladbach

Imbisstube oder Döner



Objekt-Nr. OM-301690

Restaurant

Vermietung: **1.190 € + NK**

Rheydter Str. 144
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	80,00 m ²
Nebenkosten	595 €	Gastronomiefläche	30,00 m ²
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 80 m² große Gewerbefläche wurde 1974 als Imbiss errichtet und zuletzt als Dönerbetrieb genutzt. Der Eigentümer hat die grundlegenden technischen Anlagen instandgesetzt und damit eine solide Basis für ein professionelles, zeitgemäßes Imbiss- oder Take-away-Konzept geschaffen.

!!!! Wichtige Hinweise !!!!

- * Mehrwertsteuer ist im Mietpreis enthalten.
- * Der Mieter ist verantwortlich für vollständige gastronomische Einrichtung, Hygiene-Anforderungen und ggf. notwendige technische Anpassungen.
- * Genehmigung zum Betrieb einer Imbissstube ist vorhanden.

Ausstattung

Ausstattung & Zustand

- * Lüftungs-/Abluftanlage installiert;
- * Motor läuft und erzeugt Zug.
- * Technische Prüfung/Anpassung an das jeweilige Konzept obliegt dem neuen Betreiber.
- * Kühlraum/Kühlhaus funktionsfähig und direkt nutzbar.
- * Elektrische Anlage fachgerecht instand gesetzt.
- * Sanitärbereiche neu, jedoch außerhalb der Einheit;
- * Betreiber muss Eignung für eigene Anforderungen selber prüfen.
- * Große Fensterfront mit guter Straßenpräsenz.

Die Räume wurden grundlegend instandgesetzt; Inventar, Küchentechnik und gastronomische Einrichtung sind vom Mieter zu stellen.

Eine fachgerechte Umsetzung des Betriebs wird vorausgesetzt.

Raumkonzept & Eignung

Gesamtfläche: ca. 80 m²

Kompakte, funktionale Aufteilung für Vorbereitung, Ausgabe und Lagerung

Keine Vollgastronomie / kein großer Sitzbereich vorgesehen

Geeignete Konzepte: Imbiss / Take-away (Döner, Grill, Burger, Pizza-To-Go), Sushi-To-Go oder asiatische Schnellküche, Street-Food, Snack-/Sandwich-Bar, Bowl-Konzepte, moderne Food-Start-ups,

Lieferdienst mit kleiner Frontfläche.

Vorteile für Betreiber

Etablierte Gastronomie-Historie und hohe Sichtbarkeit

Kontinuierliche Laufkundschaft durch gastronomische Vielfalt

Attraktive Angebotslücke für klassische Imbiss- und Snackkonzepte

Technische Grundausstattung vorhanden; schneller Betriebsstart möglich !!!!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Etablierte Gastronomieadresse mit klarer Nachfrage: Die Einheit liegt an der stark frequentierten Rheydter Straße, einer bekannten Gastronomieachse mit hoher Sichtbarkeit und kontinuierlicher Laufkundschaft. Das gastronomische Umfeld ist vielfältig (internationale Küchen, Schnellgastronomie, Take-away) – dadurch entsteht ein lebendiges Kundenpotenzial, das kompakte, effiziente Imbissbetriebe besonders anspricht.

Marktchancen

In der direkten Umgebung besteht eine Angebotslücke für klassische Imbissformate, z. B.:

Schaschlik-Imbiss

Currywurst-Konzept

klassischer Grill-/Snackbetrieb Diese Formate sind kaum vertreten und bieten daher interessantes Marktpotenzial.

Kooperations- & Entwicklungsmöglichkeiten

Direkt nebenan befindet sich eine Pizzeria, die sich für Kooperationen (gemeinsame Lieferkonzepte, ergänzende Speisekarten) anbietet.

****Perspektivisch besteht außerdem die Möglichkeit, die Pizzeria komplett zu übernehmen, da der dortige Mietvertrag bereits gekündigt wurde — eine Chance für Betreiber mit Wachstumsabsicht.*****

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



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Pizzeria als Nachbar o. kompl



Vorderansicht komplett

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Absaugung

Exposé - Galerie



Elektro



Elektro

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



2. Raum Vorbereitung Küche

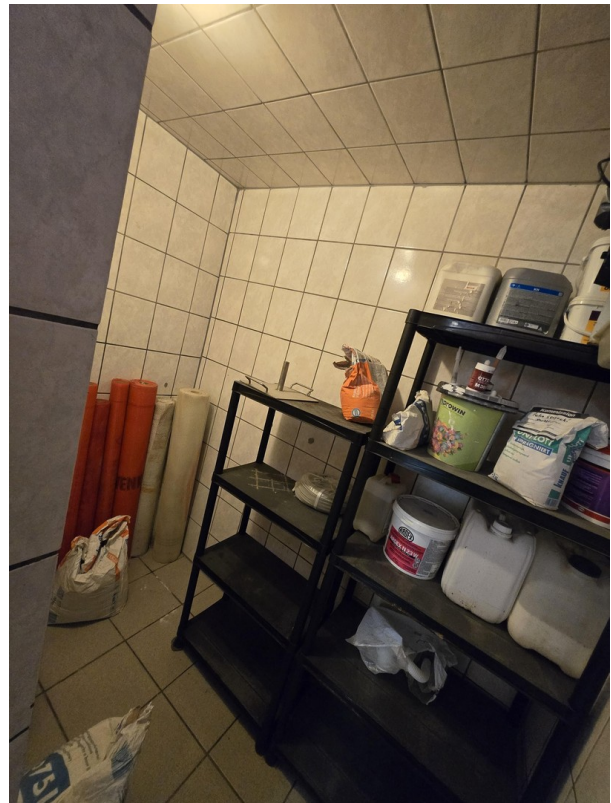
Exposé - Galerie



2. Raum Vorbereitung Küche



Kühlraum



Kühlraum

Exposé - Galerie



Kühl-Kompressor



3. Raum zusätzl. Lager Eingang

Exposé - Galerie



3. Raum zusätzl. Lager Eingang



Ausgang