

Exposé

Restaurant in Hamburg

Vollgastronomie In Hamburg Barmbek zentral



Objekt-Nr. OM-399583

Restaurant

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Laska

22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	95,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gastronomiefläche	95,00 m ²
Mietsicherheit	2.700 €	Restaurantplätze	100
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ABLÖSESUMME : 330.000 € VB

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich hochwertig ausgestattete Gastronomiefläche mit Vollkonzession in zentraler Lage von Hamburg-Barmbek.

Das Objekt wurde 2021 vollständig kernsaniert und überzeugt durch modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine Ausstattung, die höchste Ansprüche erfüllt.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich als voll ausgestattete Bar mit einer erstklassigen Ausstattung auf Premium-Niveau.

Zum Einsatz kommen ausschließlich hochwertige Geräte führender Markenhersteller, darunter Winterhalter (Spültechnik), Hoshizaki (Eisbereitung) und ein komplettes Bose-Soundsystem, das für exzellente Klangqualität und eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet damit optimale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die zweite Etage kann flexibel als Küchenbereich, Lager- oder Personalfäche genutzt werden und erweitert die gastronomischen Möglichkeiten erheblich.

Objektdaten:

Nutzung: Vollgastronomie

Etagen: 2

Sitzplätze innen: ca. 50

Sitzplätze außen: ca. 50

Behördliche Genehmigungen: vollständig erteilt

Ausstattung & Highlights:

2021 kernsaniert – Elektrik, Lüftung, Heizung und Sanitär vollständig erneuert

Voll ausgestattete Bar mit Premiumtechnik (Winterhalter, Hoshizaki, Bose)

Professionelles Schallschutzgutachten und vollständige Schallschutzmaßnahmen vorhanden

Moderne Lüftungs- und Heizungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Elektrisch überdachte, Außenterrasse mit Seitenwindschutz und dimmbarer Beleuchtung – ganzjährig nutzbar

Hochwertige Sanitäranlagen:

Herren: 3 Urinale, 2 WCs, 2 Waschbecken

Damen: 3 WCs, 2 Waschbecken

Zweite Etage mit ca. 50 m², 2 Lagerräume, ideal als Küche oder Personalbereich

Brauereifrei, vollständig behördlich genehmigt und sofort betriebsbereit

Keine Investitionen erforderlich – einzugs- und betriebsfertig

Ausstattung

Die gesamte Immobilie wurde im Jahr 2021 vollständig kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen, technisch einwandfreien Zustand.

Bei der Ausstattung wurde auf höchste Qualität und Funktionalität geachtet – sämtliche Installationen, einschließlich Elektrik, Lüftung, Heizung und Sanitär, wurden vollständig erneuert.

Die Bar ist voll ausgestattet und mit Premiumtechnik führender Hersteller versehen, darunter Winterhalter (Spültechnik), Hoshizaki (Eisbereitung) und ein Bose-Soundsystem, das für exzellente Akustik sorgt.

Diese Ausstattung ermöglicht einen reibungslosen und professionellen Betrieb auf gehobenem gastronomischem Niveau.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen, wodurch ausreichend Platz für Küche, Lager oder Personalräume zur Verfügung steht.

Die Sanitäranlagen sind ebenfalls hochwertig ausgestattet – sowohl Damen- als auch Herrentoiletten bieten mehrere WCs, Urinale und Waschplätze in modernem Design.

Die elektrisch überdachte Außenterrasse ist mit dimmbarer Beleuchtung sowie Seitenwindschutz versehen, sodass sie das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Dank des vorhandenen Schallschutzbauvorrichtungen und der professionellen Schallschutzmaßnahmen ist ein störungsfreier Betrieb auch in dichter Wohnumgebung gewährleistet.

Das Objekt ist brauereifrei, vollständig behördlich genehmigt und kann ohne weiteren Investitionsbedarf übernommen und sofort weiterbetrieben werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter und stark frequentierter Lage von Hamburg-Barmbek, einem dynamischen und stetig wachsenden Stadtteil mit hervorragender Anbindung und urbanem Umfeld.

Die Gastronomiefläche liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Wohn- und Geschäftshäusern, wodurch sich eine konstante Kundenfrequenz aus Stammgästen, Anwohnern und Laufkundschaft ergibt.

Barmbek zeichnet sich durch seine zentrale Lage zwischen Winterhude, Uhlenhorst und Dulsberg aus und gilt als aufstrebendes Viertel mit vielfältiger Gastronomieszene, moderner Infrastruktur und jungen Zielgruppen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal – Bus- und U-Bahn-Stationen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Freizeiteinrichtungen.

Dank der Nähe zu Barmbeker Bahnhof, Fuhle 101 (Fuhlsbüttler Straße) und diversen Büro- und Wohnquartieren profitiert das Objekt von einer hohen Sichtbarkeit und sehr guten Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto.

Parkmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld.