

Exposé

Restaurant in Marburg

**Attraktive Gewerbeimmobilie mit vermieteter Gaststätte
- zentral in Marburg**



Objekt-Nr. OM-402904

Restaurant

Verkauf: **289.000 €**

Gisselberger Str. 37a
35037 Marburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2010	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	9,00	Gesamtfläche	180,09 m ²
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	78,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in begehrter Lage von Marburg, die derzeit als Gaststätte betrieben wird.

Die Einheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und das stabile Nutzungskonzept mit bestehendem Mietertrag.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 180 m² bietet das Objekt:

einen großzügigen, hellen Gastraum mit Thekenbereich,

eine voll ausgestattete Küche, diverse Nebenräume (Kühlraum, Vorratsräume etc.), sowie eine gemütliche Außenterrasse mit zusätzlichem Gästeplatz in der warmen Jahreszeit.

Ob als Kapitalanlage mit solider Rendite oder zur späteren eigenen Nutzung – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten für Gastronomen, Investoren oder Betreiber mit Zukunftsvisionen.

Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Ausstattung

Die Gesamtfläche von ca. 180 m² umfasst:

- einen großzügigen Gastraum,
- eine voll ausgestattete Küche,
- Nebenräume wie Kühlraum,

Vorratsräume etc.,

- sowie eine einladende Terrasse, die in der wärmeren Jahreszeit zusätzlichen Platz für Gäste bietet.

- Bietet nicht nur sofortige Einnahmen, sondern auch Potenzial für langfristige Investitionen.

- Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Gastronomen, die ein gut etabliertes Objekt in frequentierter Lage suchen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage von Marburg, direkt an der Gisselberger Straße 37a, in unmittelbarer Nähe des Georg-Gaßmann-Stadions. Durch die Lage am Sport- und Freizeitgelände profitiert die Gaststätte von einem hohen Besucheraufkommen, einer gewachsenen Stammkundschaft und einer hervorragenden Sichtbarkeit.

Das Umfeld ist geprägt von Wohn- und Gewerbenutzung sowie öffentlichen Einrichtungen. Parkmöglichkeiten sind in der direkten Umgebung ausreichend vorhanden. Die Marburger

Innenstadt sowie die Universität sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Bundesstraße B3, die eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Ein Standort mit hoher Attraktivität und Zukunftspotenzial – ideal zum Investieren, Betreiben oder Entwickeln.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	48,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



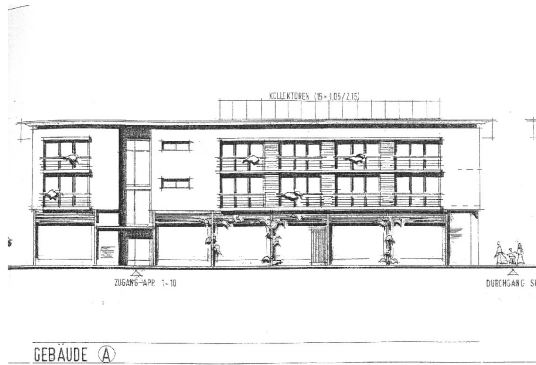
Exposé - Galerie



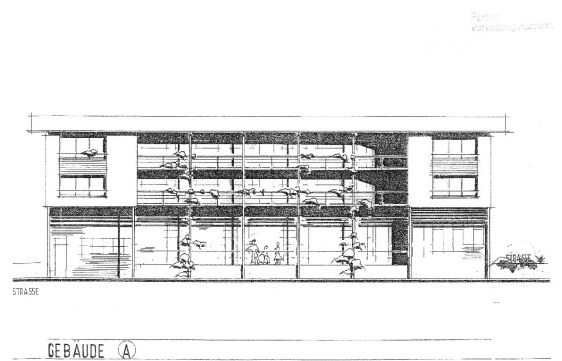
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of the ground floor of a residential building. The plan shows a long, narrow structure with various rooms and outdoor areas. On the left, there is a 'VORLAND' (entrance area) with a 'WC' and 'VORRAUM'. A 'ZUGANG APARTMENTS NR. 1-10' (entrance to apartments) is located in the center. To the right, there are several rooms including 'KÜCHE' (kitchen), 'VORRAUM', 'HEIZRAUM' (heating room), and 'KARTEN' (garden). A 'TERRASSE' (terrace) is located at the top. The plan includes dimensions and a north arrow.