

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neumarkt

Mehrfamilienhaus mit 2 x Gastronomie im Zentrum von Neumarkt



Objekt-Nr. OM-403140

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

92318 Neumarkt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	160,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	380,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gesamte Nutzfläche sind 380 Quadratmeter !

Die Gastronomien und eine Wohnung wurden 2025 nicht neu vermietet, das heißt

man kann sofort loslegen und die Gastronomien neu eröffnen, eine Wohnung neu vermieten, eine Wohnung ist vermietet.

Die Gastronomien und die Wohnungen werden mit separaten Erdgas-Zentralheizungen beheizt und mit Warmwasser versorgt.

Auf dem Gelände befindet sich auch ein Biergarten und eine große Garage mit elektrischem Tor und eine Eingangstüre.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Ein Kellerraum ist als Bierkeller (Kühlraum) ausgebaut mit 4 Anschlüssen zur Cocktail-bzw. Biertheke im Erdgeschoß, für Getränke, bzw. Bierfässer.

Die Gastronomien haben jeweils eine eigene Küche und eigene Toiletten.

Die 2 Gastronomien wurden bisher einzeln verpachtet, können aber auch zusammen betrieben werden. Beide Gastronomien sind mit sehr gepflegten, hochwertigen Cocktail / Biertheiken und Tischen, Bänken und Stühlen ausgestattet.

Es kann sofort losgelegt werden.

Die Gastronomie im Erdgeschoß wurde als Cocktailbar betrieben, kann aber auch als Restaurant usw. genutzt werden.

Die Gastronomie in der 1. Etage wurde bisher als Restaurant betrieben.

Es gibt keine Bier oder Getränke- Abnahme- Verträge,
das heißt : der neue Besitzer / Betreiber hat freie Getränke Auswahl.

Die Wohnung in der zweiten Etage hat einen großen Balkon. 2 Schlafzimmer,

1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Bad mit Toilette und Badewanne mit Dusche, ein Anschluss für die Waschmaschine ist vorhanden.

Die Wohnung in der 3. Etage ist als Studio ausgebaut, mit Wohnbereich, Essbereich,

Schlafraum, Küche, Bad mit Dusche und Toilette, und ein Anschluss für die Waschmaschine ist vorhanden.

Von dieser Wohnung sind leider keine Bilder vorhanden. (Diese Wohnung ist vermietet.)

Im und am Haus wurden mehrmals Instandhaltungsmaßnahmen / Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

2012 wurden Innen und Außen größere Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Es ist ein gut gepflegtes Haus !

Alles Weitere Telefonisch unter Tel.: 01608311600

Lage

Im Zentrum von Neumarkt !!!

Beste Lage für Gastronomie und Vermietung !

Von den Gästen bequem erreichbar.

Alle relevanten Ziele sind fußläufig erreichbar.

Zum Rathaus sind es nur 200 m.

Der Neue Markt ist nur ca. 600 m entfernt.

Der Bahnhof ist in rund 10 Minuten erreichbar.

Flughafen Nürnberg, Fahrzeit mit dem Auto ca. 40 Minuten.

Regensburg Stadt, Fahrzeit mit dem Auto ca. 45 Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	249,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Cocktailbar

Exposé - Galerie



Cocktailbar



Cocktailbar

Exposé - Galerie



cocktailbar



Cocktailbar

Exposé - Galerie



Offener Kamin in der Cocktailb



Cocktailbar

Exposé - Galerie



Cocktailbar



Küche Cocktailbar

Exposé - Galerie



Küche Cocktailbar



cocktailbar

Exposé - Galerie



Biergarten



Biergarten

Exposé - Galerie



Restaurant



Restaurant

Exposé - Galerie



Restaurant



Restaurant

Exposé - Galerie



Restaurant



Küche Restaurant

Exposé - Galerie



Toilette Restaurant



Toilette Restaurant

Exposé - Galerie



Wohnung 2. Etage



Balkon 2.Etage

Exposé - Galerie



Wohnung 2. Etage



Wohnung 2. Etage

Exposé - Galerie



Wohnung 2.Etage



Wohnung 2. Etage

Exposé - Galerie



Wohnung 2. Etage



Treppenaufgang



Flur 1. Etage