

Exposé

Restaurant in Wuppertal

**Gewerbeeinheit für Systemgastromonie (Pizza,
Lieferdienst etc.) oder Laden**



Objekt-Nr. OM-428957

Restaurant

Vermietung: **1.250 € + NK**

Uellendahler Straße 332
42109 Wuppertal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Badezimmer	1
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	3,00	Gesamtfläche	103,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	29,00 m ²
Nebenkosten	250 €	Gastronomiefläche	74,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Parkflächen	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und funktional geschnittene Gewerbeeinheit mit ca. 103 m² Nutzfläche in sehr gut sichtbarer Lage der Uellendahler Straße (Höhe McDonald's).

Das Objekt eignet sich ideal für Systemgastronomie, Imbiss, Take-away, Lieferdienst oder vergleichbare Konzepte.

Die Einheit überzeugt durch eine große Fensterfront zur Straße, die eine gute Sichtbarkeit, Werbemöglichkeit und Präsenz bietet.

Flächen & Grundriss

Die Nutzfläche gliedert sich wie folgt:

ca. 74 m² für Küche, Gastraum, zusätzlichen Nebenraum (z. B. Büro oder Vorbereitung), WC

ca. 29 m² separate Nutzfläche / Lager

großzügiges Kühlhaus für Warenlagerung

Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen sowohl für reinen Lieferbetrieb als auch für Take-away mit Kundenkontakt.

Ausstattung & Besonderheiten

Moderner, leistungsstarker Luftabzug

Großes Kühlhaus

Große Fensterfront mit hoher Außenwirkung

Praktische und flexibel nutzbare Raumstruktur

Gute Voraussetzungen für verschiedene gastronomische Konzepte.

Parkmöglichkeiten

Für das Objekt ist ein Parkplatz inkludiert es können bis maximal 3 weitere PKW-Stellplätze angemietet werden – ideal für Mitarbeiter, Lieferverkehr etc. Die Parkplätze befinden sich im Hof.

Ausstattung

Aktuell liegt eine Genehmigung für die Nutzung als Systemgastronomie, Imbiss, Take-away oder Lieferdienst vor. Der Vermieter ist offen in Bezug auf Nutzungsänderungen. Voraussetzung ist eine faire, wirtschaftlich sinnvolle Lösung hinsichtlich Miete oder Pacht, die gemeinsam abgestimmt werden kann.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Einheit befindet sich an der Uellendahler Straße, einer gut frequentierten Hauptverkehrsachse mit stabiler Kundenfrequenz.

Eine gute Anbindung an den Individualverkehr sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Das umliegende Wohn- und Gewerbegebiet bietet ein solides Einzugsgebiet für Liefer- und Abholkonzepte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	187,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	187,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

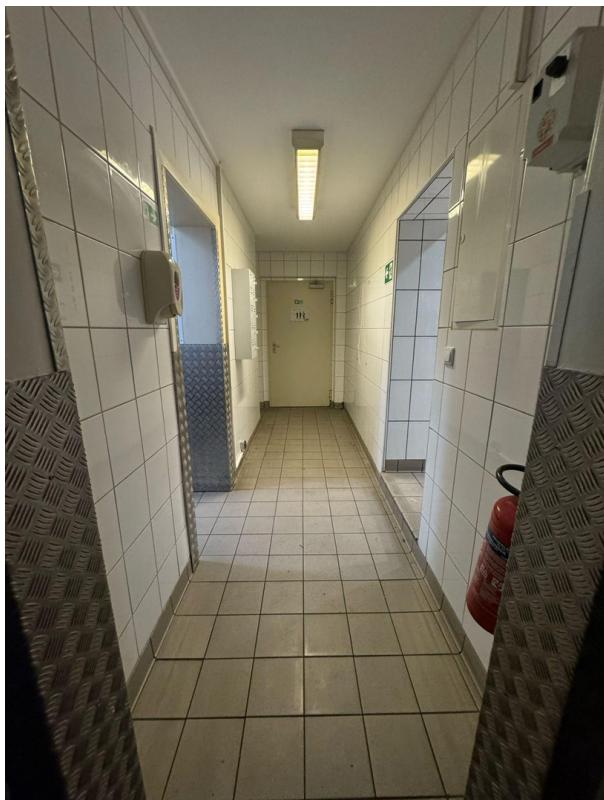


Uellendahler Strasse 332

Exposé - Galerie



Küche

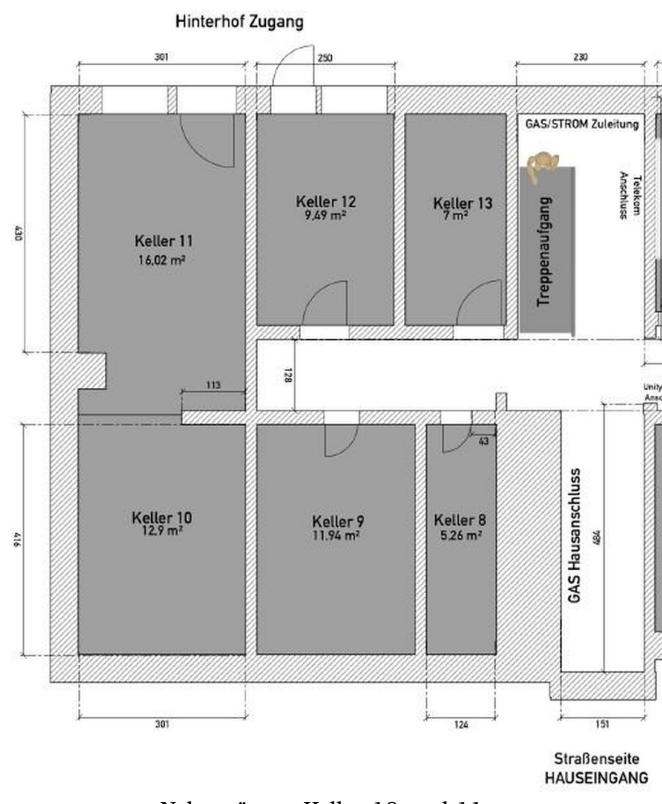
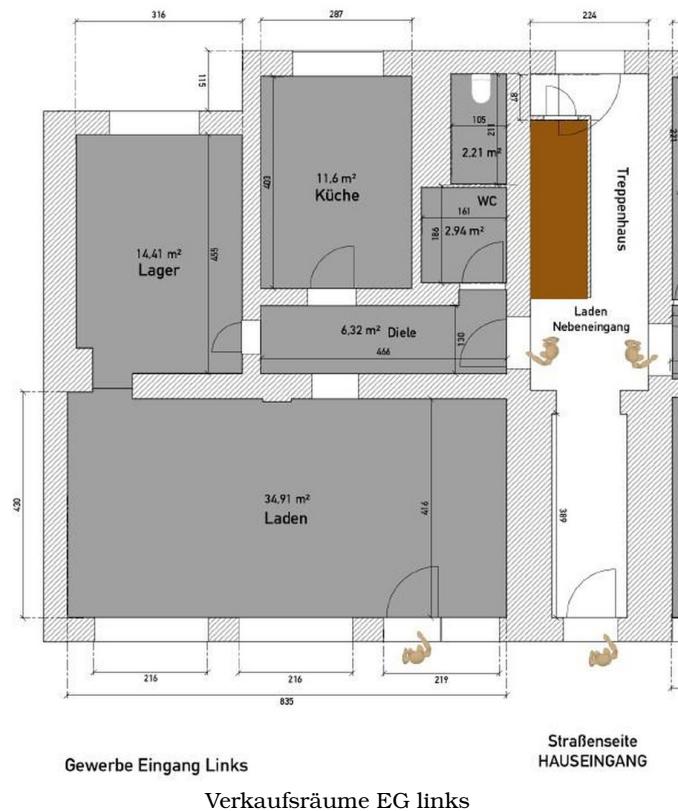


Flur

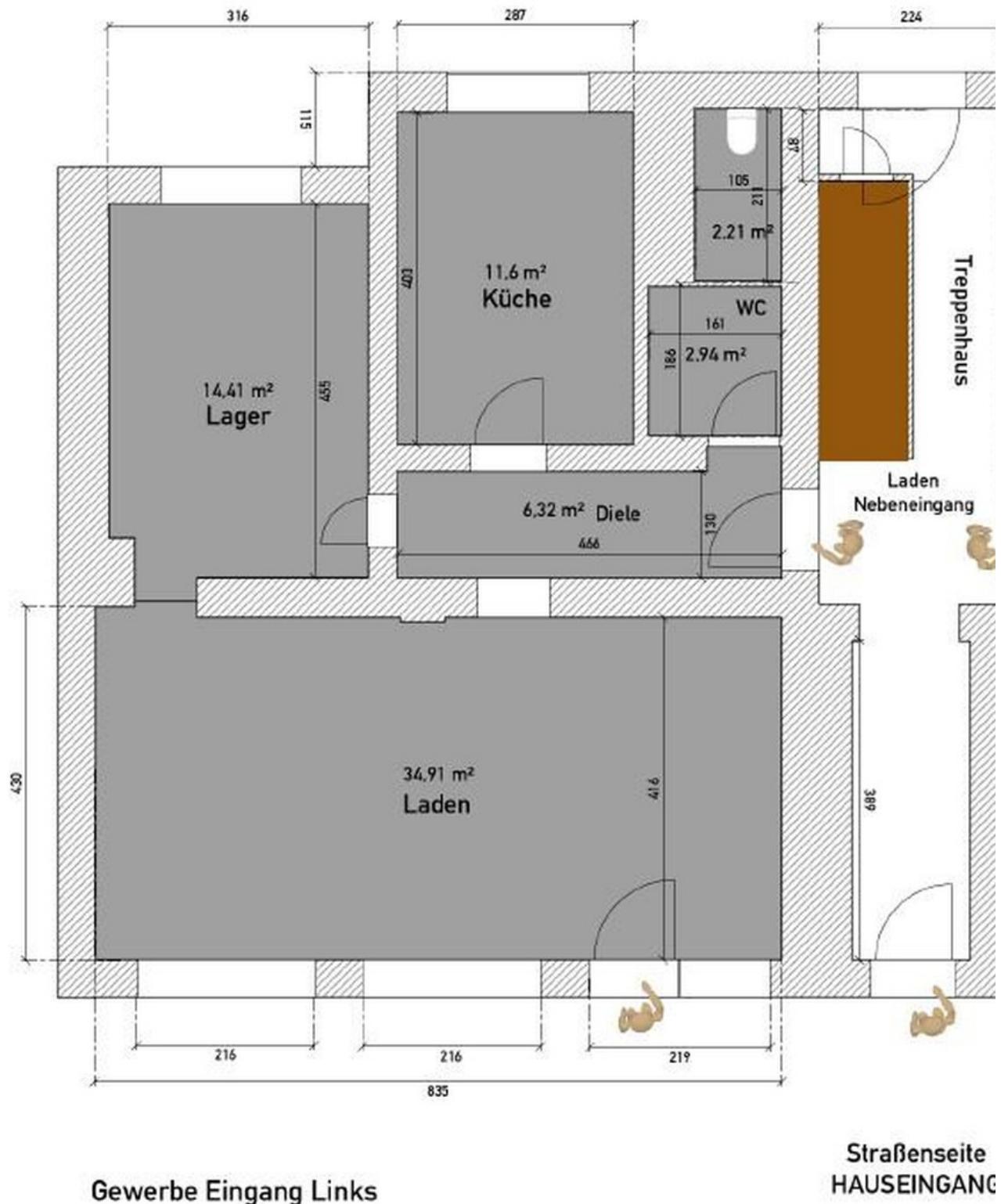


WC hofseitig

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller 10 und 11