

Exposé

Restaurant in Timmendorfer Strand - Niendorf

Gastro Niendorf/Timmendorfer Strand – schlüsselfertig & provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-432057

Restaurant

Vermietung: **2.125 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietungsteam
Mobil: 0173 2636531

Strandstraße 138
23669 Timmendorfer Strand - Niendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	131,00 m ²
Nebenkosten	440 €	Neben-/Lagerfläche	46,00 m ²
Heizkosten	300 €	Gastronomiefläche	85,00 m ²
Summe Nebenkosten	740 €	Parkflächen	2
Mietsicherheit	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KÜSTENGASTRONOMIE IN NIENDORF - KLEINE FLÄCHE, GROSSER SPIELRAUM.

Eine sofort startklare, kompakte Gastrofläche in strandnaher Lage – ideal für Macher:innen, die mit Erfahrung, guter Küche und gastfreundlichem Auftreten punkten. Ob Restaurant, Café, Bistro oder flexibles To-Go-Konzept: Diese voll ausgestattete Einheit bietet alles, um schnell in Betrieb zu gehen und die kommenden Monate und Saisons erfolgreich zu nutzen.

Die Fläche - 85m² im Innenbereich, 46m² Außenterrasse - überzeugt durch eine großzügige bodentiefe Fensterfront, die viel Licht ins Innere bringt und gleichzeitig eine gute Sichtbarkeit schafft. Die vorhandene Profiküche und eine geschmackvolle Innenausstattung können bei Bedarf übernommen werden, sodass der Betrieb innerhalb kurzer Zeit starten kann.

Die Miete versteht sich jeweils zzgl. MwSt.:

Kaltmiete: 2.125,00 € / Monat

Betriebskosten: 440,00 € / Monat

Heizkosten: 300,00 € / Monat

Gesamtmiene netto: 2.865,00 €

Gesamtmiene inkl. 19 % MwSt.: 3.409,35 €

Kautiion: 25.000,00 € (auch via Bankbürgschaft möglich)

Parkplätze: 2 Personal-Stellplätze stehen zur Verfügung und können je 80,00 € / Monat zzgl. MwSt. angemietet werden.

Mietlaufzeit: wahlweise 5 oder 10 Jahre

Provisionsfrei für die Mieterseite.

Ausstattung

+ Gesamtfläche: 131 m²: Innenbereich (Restaurant): 85 m²; Außenterrasse: 46 m²

+ Vollaustgestattete professionelle Gastroküche:

+ Bodentiefe Fensterfront für gute Sichtbarkeit & ein offenes Raumgefühl

+ Gepflegte Möblierung (optional übernehmbar)

+ Regelmäßig gewarteter Fettabscheider

+Regelmäßig gewartete Zu- und Abluftanlage

Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

Lage

Im charmanten Küstenort Niendorf befindet sich die Fläche in einer strandnahen Lage, nur wenige Schritte von der Promenade entfernt.

Die Strandstraße verläuft parallel zur ersten Häuserreihe und zur Promenade. Direkt gegenüber liegen zwei Strandzugänge, sodass Laufkundschaft aus dem Bade- und Flanierbetrieb unmittelbar am Objekt vorbeikommt.

Niendorf ist verkehrsgünstig zwischen Travemünde und Timmendorfer Strand gelegen und besonders beliebt bei Gästen, die Ruhe, Qualität und Individualität schätzen.

Zu den örtlichen Highlights gehören:

- der idyllische Hafen mit Fischerei
- maritimer Gastronomie und Promenade
- der Vogelpark Niendorf mit botanischer Vielfalt und großem Spielplatz
- attraktive Rad- und Wanderwege in der Umgebung
- ein solider gastronomischer Mix, der das Publikum gut verteilt

Die Lage bietet somit ein Umfeld, in dem authentische, ehrliche Gastronomiekonzepte zuverlässig ihr Publikum finden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	53,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	36,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innenbereich 2

Exposé - Galerie



Innenbereich 3



Profi-Küche 1

Exposé - Galerie



Prof-Küche 2



Gäste-WC 1



Gäste-WC 2

Exposé - Galerie



Außenterrasse



Luftbild mit Markierung

Exposé - Grundrisse



Grundriss