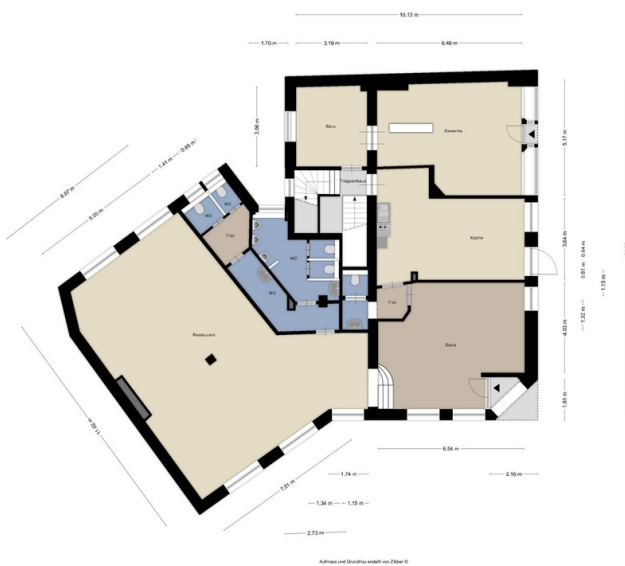


# Exposé

## Restaurant in Remscheid

### Gewerberäume mit Potenzial - Zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-453633

### Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Cliff u. Armin Zache

Nordstr. 134  
42855 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956
Etagen	4
Zimmer	2,00
Energieträger	Gas
Nebenkosten	1.000 €
Heizkosten	500 €
Summe Nebenkosten	1.500 €
Mietsicherheit	4.500 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	nach Vereinbarung
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	217,00 m <sup>2</sup>
Neben-/Lagerfläche	187,00 m <sup>2</sup>
Gastronomiefläche	187,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Miete an. Die Einheit verfügt über einen großzügigen Saal, eine Diele, eine Küche sowie getrennten WC-Bereiche für Damen und Herren. Zusätzlich ist ein separates Mitarbeiter WC vorhanden. Derzeit ist bei der Stadt eine Nutzung für Privatfeiern bis maximal 22 Uhr genehmigt. Eine Nutzungsänderung ist grundsätzlich möglich und kann nach Absprache mit einem potenziellen Mieter bei der Stadt beantragt werden. Denkbare Nutzungen sind unter anderem eine Kindertagesstätte, ein Ladenlokal, Büroräume oder eine andere gewerbliche Nutzung. Als Eigentümer sind wir an einer langfristigen Vermietung interessiert und stehen einem möglichen Umbau der Immobilie offen gegenüber. Die veröffentlichten Fotos dienen lediglich zur ersten Übersicht über die Räumlichkeiten. Zur Immobilie gehört außerdem ein ca. 30 m<sup>2</sup> großer Kellerraum. Parkmöglichkeiten sind in der umliegenden Umgebung vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindetet Zentrumsnah und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	126,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	138,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Saal



Saal

# Exposé - Galerie



Saal



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Galerie



WC