

Exposé

Restaurant in Hagen

**Frisch renoviertes Ladenlokal mit großzügiger
Außengastronomie in Hagen-Hohenlimburg!**



Objekt-Nr. OM-461240

Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

58119 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	120,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	100,00 m ²
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein frisch renoviertes Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m². Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Gastronomie, Café, Bistro oder ähnliche Konzepte und bietet optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Neben dem großzügigen Gastraum verfügt das Objekt über einen separaten Hinterraum sowie eine Küche. Der derzeitige Betreiber gibt das Geschäft aus persönlichen Gründen auf. Dadurch bietet sich die seltene Gelegenheit, ein vollständig modernisiertes und sofort nutzbares Ladenlokal zu übernehmen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außengastronomie mit Platz für rund 50 Gäste. Die attraktive Außenfläche schafft ein angenehmes Ambiente und bietet insbesondere in den wärmeren Monaten hervorragende Umsatzmöglichkeiten.

Da die Sommersaison unmittelbar bevorsteht, bietet sich hier die ideale Gelegenheit für einen schnellen Start. Wer zeitnah übernimmt, kann direkt von der umsatzstärksten Zeit des Jahres profitieren.

Aus Gründen der Privatsphäre wurden keine Fotos der Außengastronomie veröffentlicht. Gerne präsentieren wir Ihnen die Räumlichkeiten und die Außenfläche im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Das Ladenlokal wurde vor rund einem Jahr umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten sowie modernen Zustand.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

Neuer Bodenbelag verlegt

Elektrik vollständig erneuert

Wände neu verputzt

Neue Türen eingebaut

Moderne Thekenanlage installiert

Neue Gastherme eingebaut

Zusätzlich verfügt die Gewerbefläche über:

- Ca. 100 m² Nutzfläche
- Küche
- Separaten Hinterraum
- Großzügige Außengastronomie mit ca. 50 Sitzplätzen
- Übernahme des vorhandenen Inventars nach Absprache möglich
- Keine Brauereibindung
- Provisionsfreie Vermietung

Besonders attraktiv: Es bestehen keinerlei vertragliche Bindungen an eine Brauerei. Dadurch genießen Sie maximale Freiheit bei der Auswahl Ihrer Getränke- und Lieferpartner sowie bei der Umsetzung Ihres individuellen Gastronomiekonzepts.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Hohenlimburg, einem beliebten und gut frequentierten Stadtteil von Hagen. Der Standort zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit sowie die vorhandene Infrastruktur aus und bietet attraktive Voraussetzungen für gastronomische Konzepte und andere gewerbliche Nutzungen.

In unmittelbarer Umgebung stehen rund 40 öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Dadurch profitieren Gäste und Kunden von einer komfortablen Anreise und einer unkomplizierten Parksituation – ein wichtiger Standortvorteil insbesondere für Gastronomiebetriebe.

Die großzügige Außengastronomie sorgt zusätzlich für eine hohe Sichtbarkeit und Aufenthaltsqualität und macht den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	118,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	306,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

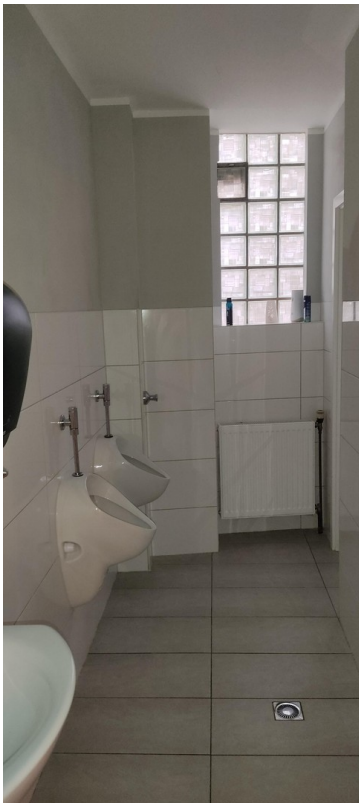


Gastraum

Exposé - Galerie



Nebenraum



Herrentoilette



Damentoilette