

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Kallmünz

Gastronomieobjekt mit großer Terrasse, 10 Stellplätzen und zwei Ferienwohnungen in Kallmünz



Objekt-Nr. OM-469504

Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **5.330 € + NK**

Dinauer Straße 1
93183 Kallmünz
Bayern
Deutschland

Zimmer	8,00	Gastronomiefläche	279,00 m ²
Übernahme	sofort	Parkflächen	10
Gesamtfläche	453,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gaststätte in der Dinauer Straße 1 in 93183 Kallmünz. Die Gewerbeflächen befinden sich im Erd- und Obergeschoss und umfassen insgesamt ca. 279 m². Zum Mietgegenstand gehören neben dem eigentlichen Gastraum auch WC-Bereiche, Küche, Lagerflächen sowie Keller- und Kühlräume.

Ein besonderes Merkmal ist die ca. 100 m² große Terrassenfläche, die sich hervorragend für eine Außenbewirtung eignet. Zusätzlich stehen 10 Außenstellplätze zur Verfügung.

Zum Objekt gehören außerdem zwei Ferienwohnungen mit ca. 89 m² und ca. 85 m² Wohnfläche. Dadurch bietet die Immobilie neben dem Gastronomiebetrieb zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Betreiberwohnen, Personal, Gästeunterbringung oder touristische Kurzzeitvermietung, vorbehaltlich der jeweils erforderlichen Genehmigungen.

Ausstattung

Gastronomiefläche ca. 279 m²

Erdgeschoss und Obergeschoss

ca. 100 m² Terrassenfläche

Küche vorhanden

WC-Bereiche vorhanden

Lagerflächen vorhanden

Keller / Kühlraum vorhanden

10 Außenstellplätze

zwei Ferienwohnungen mit ca. 89 m² und ca. 85 m²

Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft mit Freiflächen vorgesehen

langfristige Nutzung möglich

attraktive Kombination aus Gastronomie, Außenbereich und Ferienwohnungen

Sonstiges

Immobilien Hofmann GmbH

Geschäftsführer: Alexander Hofmann

Handelsregister: HRB 15571

Ust.-Id№: DE309015303

Lage

Kallmünz zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Orten im Landkreis Regensburg. Der Markt ist geprägt durch seine historische Bausubstanz, die Lage an Naab und Vils sowie seine hohe touristische Anziehungskraft. Die Burgruine, die malerische Altstadt und die landschaftlich reizvolle Umgebung machen Kallmünz zu einem gefragten Ziel für Tagesausflügler, Radfahrer, Wanderer und Kulturinteressierte.

Die Dinauer Straße liegt gut erreichbar im Gemeindegebiet von Kallmünz. Durch die touristische Bedeutung des Ortes sowie die regionale Bekanntheit bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen für ein gastronomisches Konzept mit Innen- und Außenbewirtung.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

