

Ideale GASTROFLÄCHE für Lieferservice – in direkter Nähe zur Neuen Spinnerei!!

95444 Bayreuth, Gastronomie zur Miete

Objekt ID: C0046_20.VM



Kaltmiete: **1.900,00 EUR**



Ideale GASTROFLÄCHE für Lieferservice – in direkter Nähe zur Neuen Spinnerei!!

Objekt ID	C0046_20.VM
Objekttypen	Gastgewerbe, Gastronomie
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Wohngebiet
Freifläche ca.	150 m²
Gastrofläche ca.	110 m²
Grundstück ca.	570 m²
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Verfügbar ab	Bezugsfrei
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	7.000,00 EUR
Kaltmiete	1.900,00 EUR
Nebenkosten	350,00 EUR
Warmmiete	2.250,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht die ehemalige Gaststätte "Zur Rutschn" in der Cottenbacher Straße in Bayreuth.

Die Gaststätte ist brauereifrei und bietet mit einer Nutzfläche von ca. 110 m² viel Raum für verschiedenste gastronomische Nutzungen. Das Lokal ist komplett möbliert und vor kurzem umfangreich renoviert worden.

Mit der zentralen Stadtlage bietet die Immobilie eine hervorragende Erreichbarkeit bzw. einen idealen Startpunkt z.B. für eine Gastronutzung mit Schwerpunkt Lieferdienst. Parkplätze wären auf dem Grundstück ausreichend vorhanden. Es bietet ca. 70 Sitzplätze innen und Platz für ca. 60 Sitzplätze außen.

Das Lokal hat eine gemütliche rustikale Inneneinrichtung und ist im Einzelnen folgendermaßen ausgestattet:

- Zusätzlicher Gastraum z.B. für geschlossene Veranstaltungen
- Große Küche mit Vorraum
- Kühlhaus im Keller
- Außenfläche am Rückgebäude
- Kleiner Garten für Außenbestuhlung
- Komplette Bestuhlung innen, Tische/Stühle/Bänke
- Theke mit Spüle/Getränkemischer und Regale
- Deckenbeleuchtung, Lautsprecheranlage uvm.
- Fernseher, neuwertig (W-Lan Anlage vorhanden)
- Damen und Herren WC
- Personal WC
- Gasetagenheizung mit WW Aufbereitung
- Keller

Für folgendes Inventar wird eine Ablöse verlangt – Preis auf Anfrage:

- Pizzeriaofen (2 Etagen), neuwertig
- Gefrierschrank, div. andere Kühlschränke
- Diverse andere Küchengeräte sowie Küchenausstattung
- Dunstabzug, neuwertig
- 3 Edelstahlarbeitstische
- Kühlhaus im Keller
- Möbiliar für Außenbestuhlung (10 Tische, 60 Stühle)
- Arbeitsaufwand für Fliesenarbeiten in Küche (Böden/Wände)

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Sonstiges





Alle Angaben basieren auf Ausführungen des Eigentümers. Für dessen Richtigkeit übernimmt Blancke Immobilien keine Haftung.

Zur Anmietung des Lokals gehört eine Ablösezahlung.

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung.





Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Gartenstadt und damit in direkter Nähe zum attraktiven Gewerbegebiet Neue Spinnerei

Der Standort bietet eine sehr gute Infrastruktur und beste Verkehrsanbindungen in alle Richtungen von Bayreuth.





Eingang Gaststätte



Vorgarten



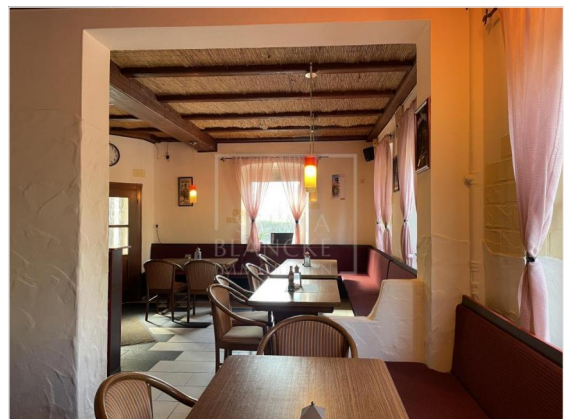
Eingang Gastraum, Theke



Gastraum



Gastraum



Gastraum





Gastraum



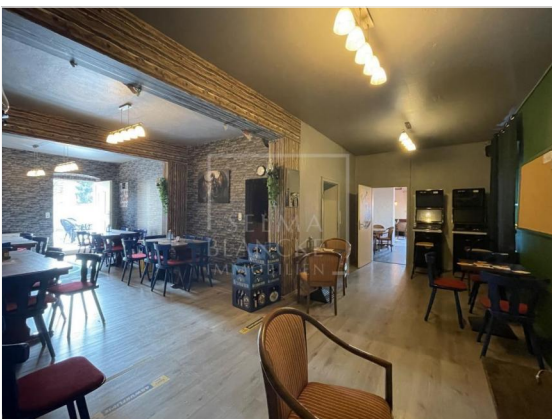
Gastraum



Gastraum, Nebenraum



Gastraum, Nebenraum



Gastraum, Nebenraum



Küche





Küche Vorraum



Außenbereich Rückgebäude



Außenbereich, Parkplätze



Hofeinfahrt



Hofeinfahrt, Vorgarten



Gebäudeansicht

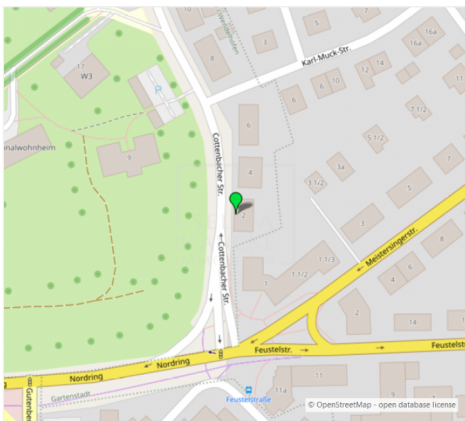




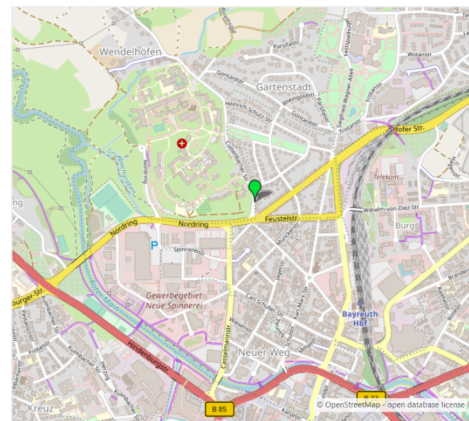
Straßensicht



Grundrissplan



Umgebungskarte



Umgebungskarte

