



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BFa-82090

**Ihr neues Sushi-Restaurant: Attraktive Gewerbefläche in bester Lage**

### Eckdaten

Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.000,00 €
Gesamtfläche	87,0 m <sup>2</sup>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Energieausweis**

*Geltende EnEV  
Gebäudeart*

*Liegt bei Besichtigung vor  
Gewerbe*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Gewerbefläche befindet sich in der Albert-Schweitzer-Straße 3, 65510 Idstein. Der Standort liegt in einem gut erreichbaren Bereich der Stadt mit umliegender Wohnbebauung sowie weiteren Gewerbeeinheiten.*

*Idstein ist eine lebendige Stadt im Rheingau-Taunus-Kreis mit guter Infrastruktur und stetigem Kundenpotenzial. Durch die Nähe zu Wohngebieten und die gute Erreichbarkeit bietet der Standort eine solide Grundlage für gastronomische Konzepte, insbesondere im Bereich Take-away, Lieferservice oder Restaurantbetrieb.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Zur Verpachtung steht ein voll ausgestattetes Sushi-Restaurant in attraktiver Altstadtlage von Idstein. Die Gewerbefläche umfasst ca. 88 m<sup>2</sup> und bietet ideale Voraussetzungen für den direkten Einstieg in die Gastronomie, insbesondere für ein Sushi- oder asiatisches Restaurantkonzept.*

*Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und verfügt zusätzlich über einen unterkellerten Bereich, der weitere Lager- und Arbeitsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight sind die vorhandenen Kühlhäuser sowohl im Erdgeschoss als auch im Keller, wodurch optimale Bedingungen für die Lagerung frischer Lebensmittel gewährleistet sind.*

*Zusätzlich verfügt das Restaurant über eine voll ausgestattete Gastronomieküche, die sofort einsatzbereit ist und optimale Arbeitsbedingungen für die Zubereitung von Sushi und anderen Speisen bietet. Dadurch kann der Betrieb ohne größere Investitionen übernommen und weitergeführt werden.*

*Das Restaurant wird inklusive vorhandener Ausstattung und Inventar gegen eine Abstandsanzahlung von 30.000 € übergeben.*

**Objektart: Gastronomie / Restaurant**

**Nutzfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>**

**Etage: Erdgeschoss**

**Unterkellert: Ja**

**Kaltmiete: 650 € monatlich**

**Warmmiete: 1000 € monatlich**

**Abstand / Ablöse: 30.000 €**

**Nutzung: Ideal für Sushi-Restaurant oder asiatische Gastronomie**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Voll ausgestattete Gastronomieküche*

*Voll eingerichtete Gastronomiefläche*

*Kühlhaus im Erdgeschoss*

*Zusätzliches Kühlhaus im Keller*

*Unterkellerte Fläche mit Lager- und Arbeitsmöglichkeiten*

*Gastronomietaugliche Raumaufteilung*

*Vorbereitete Infrastruktur für Restaurantbetrieb*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Ihr Ansprechpartner: Bilal Farfar, [bilal.farfar@falcimmo.de](mailto:bilal.farfar@falcimmo.de)*

*Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau*

*Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)