



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-61442

Erfolgreiches Café und Bar in Alterlangen zum Verkaufen

Eckdaten

Provision

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	52,0 m²
Gesamtfläche	52,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Modernisiert
Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Stellplatzart	Parkhaus
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Lage: Die Bar und das Café befinden sich in einer zentralen, stark frequentierten Lage, die sowohl Fußgänger- als auch Autofluss anzieht. Die Kombination aus brasilianischem Flair und einer lebhaften Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für eine breite Zielgruppe, einschließlich Studenten, Berufstätigen und Touristen.

Objektbeschreibung

Objekttyp: Bar/Café im brasilianischen Stil Stammkundschaft: Treuer Kundenkreis, der regelmäßig die Bar besucht.

Fläche:

Innenbereich: 52 m² mit ca. 35 Sitzplätzen

Terrasse: 50 m² mit ca. 40 Sitzplätzen

Kellerfläche: 40 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung und Layout:

Bartheke: Die großzügige Bartheke ist mit einem Zapfhahn ausgestattet und sorgt dafür, dass gekühlte Getränke schnell und stilvoll serviert werden können.

Unterhaltung: Ein großer Leinwand (3x2 m) mit Beamer sorgt für Events, Sportübertragungen.

Sanitäre Einrichtungen: 2 Toilettenräume, getrennt für Damen und Herren. Der Herrenbereich ist zusätzlich mit zwei Pissoirs ausgestattet, um auch bei hohem Gästeaufkommen Komfort zu gewährleisten.

Terrasse: Die Terrasse ist mit 50 m² großzügig gestaltet und bietet Platz für etwa 40 Gäste. Die Außenbestuhlung ermöglicht den Gästen, das lebendige Treiben der Stadt bei einem Drink oder Snack im Freien zu genießen.

Automaten: Zwei Automaten im Innenbereich bieten eine zusätzliche Einnahmequelle mit einer 50% Gewinnbeteiligung. Auf der Terrasse befindet sich ein Zigarettenautomat mit einer Umsatzbeteiligung von 5 %.

Wirtschaftliche Konditionen:

Nebenkosten: 239,00 € monatlich

Heizung: Zentralheizung, die für eine angenehme Temperierung der Räumlichkeiten sorgt, auch in den Wintermonaten.

Für die gesamte Einrichtung wird eine Ablöse von 20.000 € fällig.

Zielgruppe: Das Konzept richtet sich an eine vielfältige Klientel, die brasilianische Kultur, Musik und Gastronomie schätzt. Es eignet sich sowohl für gesellige Abende als auch für Events, Sportübertragungen und spezielle Veranstaltungen.

Zusammenfassung: Dieses brasilianische Bar- und Café-Konzept bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die in ein einzigartiges gastronomisches Erlebnis investieren möchten. Die Kombination aus stilvollem Ambiente, zentraler Lage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten schafft eine ideale Grundlage für den Erfolg des Unternehmens. Die bereits vorhandene Infrastruktur, die attraktive Terrasse und die Gewinnbeteiligung der Automaten bieten zusätzliche Einnahmequellen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

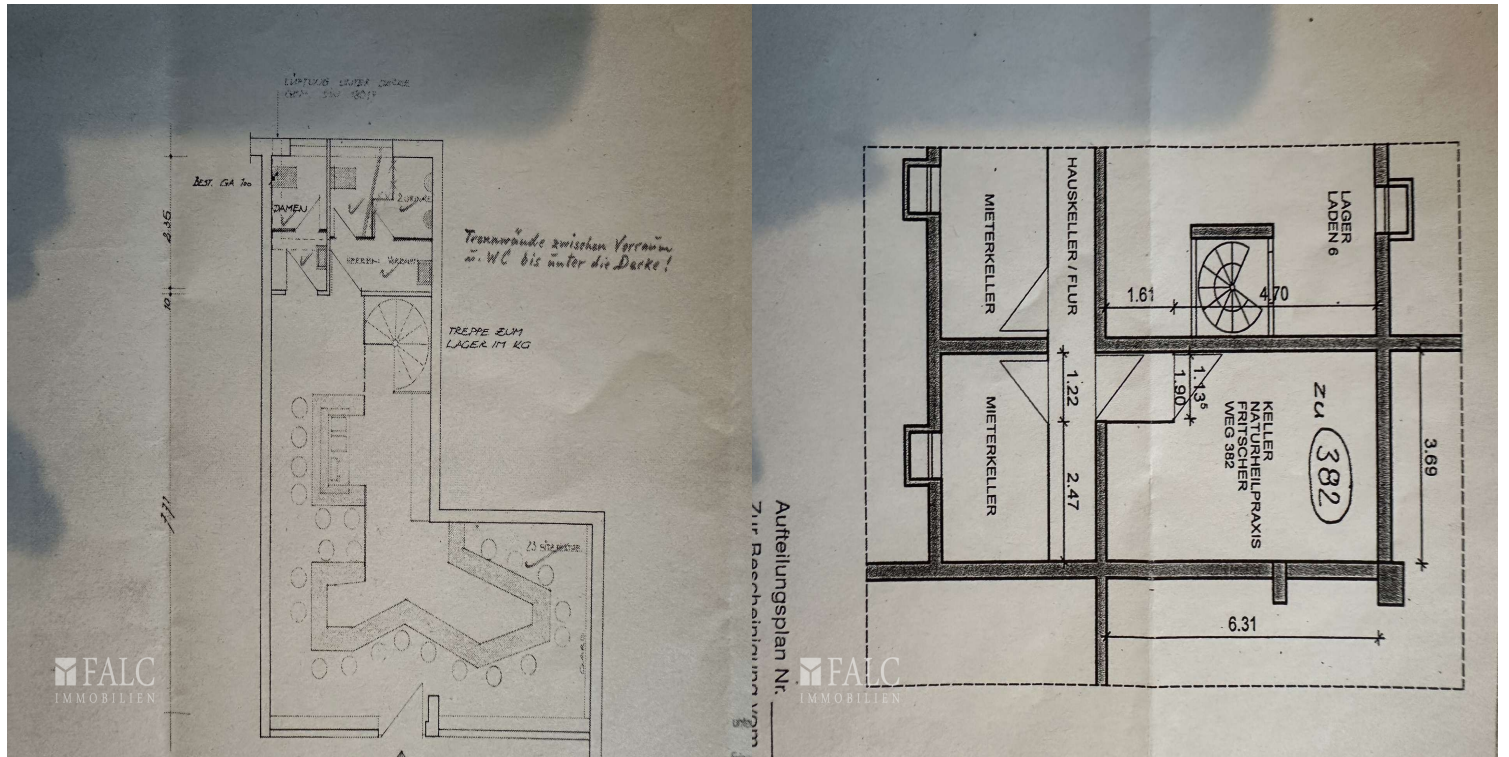
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)