



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-72695

## **Erfolgreiches und top renoviertes Restaurant in 90522 Oberasbach**

### **Eckdaten**

|           |            |
|-----------|------------|
| Kaltmiete | 2.641,00 € |
| Warmmiete | 3.841,00 € |

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>90,0 m²</b>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>2,0</b>          |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>          |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>80,0</b>         |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>          |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1981</b>         |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b> |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>      |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>  |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Tiefgarage</b>   |
| <b>Abstellraum</b>           |                     |

### **Energieausweis**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht benötigt</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Gewerbe</b>        |

### **Objektbeschreibung**

**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*

## **Lage**

**Die Stadt 90522 Oberasbach liegt im Bundesland Bayern, genauer gesagt im Landkreis Fürth in der Metropolregion Nürnberg. Hier ist eine Beschreibung der Lage:**

**?? Geografische Lage**

**Region: Mittelfranken**

**Nähe zu Großstädten:**

**ca. 10 km südwestlich vom Stadtzentrum Nürnberg**

**ca. 7 km südlich von Fürth**

**Umgebung:**

**Liegt zwischen den Städten Zirndorf im Westen und Stein im Osten**

**Der Rednitzgrund, ein Naherholungsgebiet mit Flussauen und Wäldern, ist in der Nähe**

**Gute Mischung aus städtischer und naturnaher Lage**

**? Verkehrsanbindung**

**Straßen:**

**Gut erreichbar über die Bundesstraßen B8 und B14**

**Anschluss an die Südwesttangente (schnelle Verbindung nach Nürnberg und Fürth)**

**ÖPNV:**

**S-Bahn-Linie S4 (Nürnberg–Ansbach): Haltestellen in Oberasbach und Unterasbach**

**Buslinien verbinden Oberasbach mit Fürth, Zirndorf, Stein und Nürnberg**

**? Wohnen & Infrastruktur**

**Vorortcharakter mit familienfreundlicher Infrastruktur**

**Gute Versorgung mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten**

**Mischung aus Einfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und grünen Wohnvierteln**

**? Freizeit & Natur**

**Nähe zu Parks, Wäldern und Radwegen**

**Viele Sportvereine und Freizeitangebote**

**Ideal für Menschen, die ruhig wohnen wollen, aber trotzdem schnell in der Stadt sein möchten**

**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*

## **Objektbeschreibung**

**Objektart:** Gastronomiebetrieb

**Ort:** 90522 Oberasbach

**Übergabegrund:** Betriebsaufgabe aufgrund Umzug

**Ablöse:** 70.000 €

**Miete (kalt):** 2.641 €

**Nebenkosten:** 1.200 €

**Warmmiete:** 3.841 €

**Derzeitige Betriebskosten:** Strom ca. 750 €, Gas ca. 250 € monatlich

*Dieses voll ausgestattete und modern renovierte Restaurant befindet sich in attraktiver Lage in Oberasbach, in einem stark frequentierten Wohn- und Geschäftsviertel. Es überzeugt durch seinen stilvollen Charme, funktionale Raumaufteilung und eine solide Ausstattung, die sofortigen Weiterbetrieb ermöglicht.*

*Der Betrieb wird ausschließlich wegen eines privaten Umzugs aufgegeben – es handelt sich um ein laufendes, etabliertes Geschäft mit treuem Gästekreis und sehr guter Reputation.*

### **Chancen & Potenzial**

*Dieses Objekt ist sofort betriebsbereit – ideal für Gastronomen, die ein funktionierendes Restaurant in exzellenter Lage übernehmen wollen. Die Ausstattung lässt vielfältige gastronomische Konzepte zu – vom klassischen Restaurant über Eventgastronomie bis hin zur gehobenen Küche.*

**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**

## **Ausstattung**

**? Raumaufteilung & Kapazitäten**

**Innenbereich:**

**Ca. 80 Sitzplätze in gemütlich abgetrennten Bereichen**

**Stilvolle Einrichtung im griechischen Stil**

**Gas-Zentralheizung, Heizkörper unauffällig hinter den Sitzbänken integriert**

**Außenbereich:**

**Großzügige Terrasse mit bis zu 75 Sitzplätzen**

**Ideal für Sommerbetrieb und Veranstaltungen**

**Bar / Thekenbereich:**

**Integrierte Bar mit großzügigem Thekenbereich**

**Separater Kühlraum für Getränke**

**Küche:**

**Vollausgestattete Profiküche:**

**? Gasherd**

**? Grill**

**? Geschirrspüler**

**? Drei große Gefriertruhen**

**? Separater Kühlraum**

**? Mehrere Nebenräume zur Lagerung**

**Sanitäre Anlagen:**

**? Gäste-WCs: 2 Damen- & 2 Herren-Toiletten**

**? Personalbereich mit Umkleide, Dusche und WC**

**Parkmöglichkeiten & Infrastruktur**

**Tiefgarage mit mehreren Stellplätzen, davon 4 mit E-Ladestationen**

**Außenanlage für Müllentsorgung, geruchsneutral durch separaten Bereich**

**Lieferantenfreiheit, lediglich das Fassbier ist an die Brauerei Tucher gebunden.**

**Sehr gute Verkehrsanbindung sowie fußläufige Erreichbarkeit für Laufkundschaft**

**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*

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](#)



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)

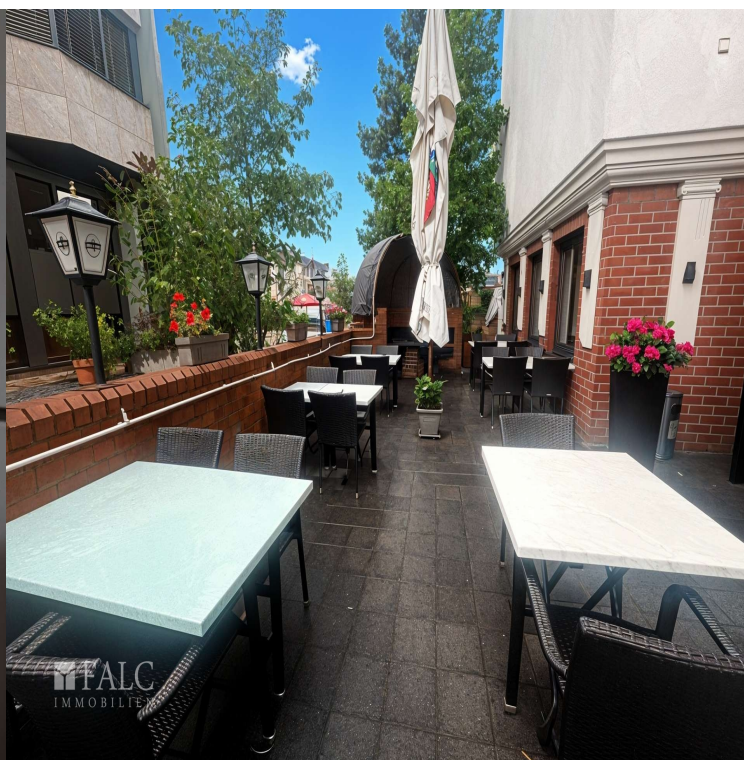
[Online ansehen](#)



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](#)