



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JuSc-74359

Erfolgreiches Restaurant in 90522 Oberasbach

Eckdaten

Kaltmiete	2.641,00 €
Warmmiete	3.841,00 €
Provision	3,75% 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht benötigt
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Objektart: Gastronomiebetrieb

Ort: 90522 Oberasbach

Übergabegrund: Betriebsaufgabe aufgrund Umzug

Ablöse: verhandelbar

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

? Raumaufteilung & Kapazitäten

Innenbereich:

Ca. 80 Sitzplätze in gemütlich abgetrennten Bereichen

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

Parkplatz 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

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

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

[Online ansehen](#)