



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KaHe-66916

Stilvolles Restaurant an der historischen Stadtmauer

Eckdaten

Kaltmiete	2.500,00 €
Mietpreis pro m²	14,80 €
Provision	5.950 € 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	169,1 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.04.2034
Energiekennwert	278,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Stromwert	75
Wärmewert	130
Ausstelldatum	15.04.2024
Geltende EnEV	2014
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

Das Restaurant befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Bergheim, einer Stadt im Rhein-Erft-Kreis, die durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine moderate Leerstandsquote von nur etwa 3 Prozent überzeugt. Mit einem Durchschnittsalter von 46 Jahren bietet die Region eine ausgewogene Mischung aus jungen Familien und älteren Einwohnern – eine solide Basis für langfristigen gastronomischen Erfolg.

Die Umgebung ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die für Gastronomen besonders relevant sind. Die hohe Fußgängerfrequenz und die Nähe zu wichtigen Anziehungspunkten bieten beste Voraussetzungen für ein florierendes Restaurant.

Die Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe trägt zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei. Das Maria-Hilf-Krankenhaus, nur 200 Meter entfernt, bringt ein kontinuierliches Besucheraufkommen, das sich positiv auf die Gastronomie auswirken kann.

Eine Fußgängerzone befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine belebte Umgebung. Diese Frequenzlage bietet eine hervorragende Gelegenheit, um Laufkundschaft anzusprechen und den Restaurantbetrieb nachhaltig zu führen.

Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet ausgebaut. Die Bushaltestelle "Am Knöchelsdamm" liegt nur etwa 40 Meter entfernt und ermöglicht eine bequeme Anreise für Gäste und Mitarbeiter. Der Bahnhof Bergheim (Erft) ist ebenfalls in weniger als einem Kilometer erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung an das Umland.

Die Autobahnanbindung ist mit einer Entfernung von nur etwa zwei Kilometern zur A61 ideal. Gäste aus dem Umland können das Restaurant schnell und unkompliziert erreichen, was insbesondere für Wochenendbesuche und Veranstaltungen von Vorteil ist.

Die Region um die Immobilie verbindet urbanes Flair mit historischem Charme. Die charmante Altstadtatmosphäre und die gut erhaltene Stadtmauer schaffen ein einzigartiges Ambiente, das sich perfekt für ein Restaurant mit besonderem Konzept eignet. Die Nähe zum internationalen Flughafen Köln/Bonn, der in ca. 40 Kilometern erreichbar ist, macht den Standort zudem für überregionale Gäste attraktiv. Mit dieser Kombination aus Lagevorteilen und einem lebendigen Umfeld bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gastronomische Nutzung.

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

Zur Vermietung steht eine vielversprechende Gewerbeimmobilie im Gastgewerbe mit einer Monatskaltmiete von 2.500 €. Das Gebäude präsentiert sich mit einer hochwertigen Klinkerfassade in ansprechender Backsteinoptik, die nicht nur zeitlos wirkt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Das Restaurant selbst befindet sich in einem charmanten Gewölbekeller, der mit seinem historischen Charakter und seiner gemütlichen Atmosphäre ein einzigartiges gastronomisches Ambiente für Gäste schafft. Die stilvollen Gewölbedecken und das durchdachte Lichtkonzept tragen zu einer behaglichen Stimmung bei, die ideal für ein genussvolles kulinarisches Erlebnis ist.

Zusätzlich verfügt das Lokal über eine großzügige Außenterrasse, die den Gästen die Möglichkeit bietet, ihre Speisen unter freiem Himmel zu genießen. Dies erweitert nicht nur die Kapazitäten des Objekts, sondern bietet insbesondere in den wärmeren Monaten eine reizvolle Alternative zum Innenbereich.

Die Immobilie wird frei zum 01.01.2026. Dem Restaurant ist ein Stellplatz für einen PKW zugeordnet.

Dieses Immobilie ist eine ausgezeichnete Grundlage für eine erfolgreiche gastronomische Nutzung und überzeugt durch seine besondere Atmosphäre sowie die zusätzlichen Möglichkeiten der Außengastronomie.

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

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Gewerbeobjekt, Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12

Oder schauen Sie gerne online vorbei:

www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer/in. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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



FALC
IMMOBILIEN



1. Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)