



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-68064

**Traditionsgaststätte zum Speisen und Verweilen...**

### Eckdaten

Kaltmiete	900,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Warmmiete	1.190,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	6,20 €

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*

<b>Gesamtfläche</b>	<b>145,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Diese attraktive Gastronomieeinheit befindet sich in zentraler Lage von Eschweiler und bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine hohe Sichtbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, wodurch eine konstante Kundenfrequenz gewährleistet ist. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen ist das Objekt sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammgäste ideal erreichbar.*

*In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Wohn- als auch Gewerbegebiete, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und diverse Dienstleister, die zusätzlich für eine belebtes Umfeld sorgen. Auch Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, sodass Sie Ihre Gäste und Lieferanten gerne besuchen werden.*

*Die Stadt Eschweiler zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsstruktur und eine wachsende Einwohnerzahl aus, was diesen Standort besonders attraktiv für Gastronomiekonzepte macht. Ob Café, Restaurant oder Bar – hier bietet sich eine hervorragende Gelegenheit, ein erfolgreiches gastronomisches Konzept zu etablieren.*

**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**

***Traditionsgaststätte zum Speisen und Verweilen...***

***Hier in Eschweiler erwartet Dich eine riesen Chance Dein Gastronomiekonzept zum Erfolg zu führen.***

***Nutze sie und mach was ganz besonderes für Dich und Deine Gäste daraus.***

***Mit Ihrer 105 m<sup>2</sup> großen Gastrofläche ist sie perfekt geeignet für Dein kleines aber feines Restaurant mit Thekenbetrieb und Abholservice, als Brauhausgaststätte, Versammlungs- und Vereinshaus – die Zeit ist reif für Deine Ideen.***

***Neben einem sehr traditionellen und gemütlichen Gastraum mit aufwändiger Holzvertäfelung, zahlreichen Tischen, einer einladenden Theke mit zahlreichen Sitzplätzen und einem separaten Club- bzw. Tagungsraum ist die Gaststätte vollständig eingerichtet. Auch die professionelle Gastküche steht zur Wiederinbetriebnahme zur Verfügung. Die Einhaltung gastronomischer Auflagen obliegen dem neuen Pächter.***

***Im ca. 40 m<sup>2</sup> großen Keller befindet sich der separate Bierkühlkeller.***

***Die WC Anlage ist hell und freundlich ausreichend dimensioniert.***

***Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, einen Außenbereich im Innenhof abzutrennen und für Gäste zu nutzen – eine attraktive Option insbesondere für Raucherbereiche oder sommerliche Sitzgelegenheiten. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, während Rollläden an allen Fenstern und Eingängen für Sicherheit und Flexibilität sorgen.***

***Schon ab einer Mindestmietdauer von drei Jahren unterstützen die Eigentümer sehr gerne Ihren langfristigen Erfolg mit maßgeschneiderten Mietlaufzeiten und angepassten Mieten.***

***So beträgt bei einer Mietdauer von fünf Jahren die Staffelmiete im ersten Jahr nur 900€/Monat und im fünften Jahr nur 1.300€/Monat.***

***Diese Gastronomie-Einheit ist Brauerei frei.***

**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**

***Das Gebäude wurde im Jahr 1950 in massiver Bauweise errichtet.***

***Es enthält eine Gastronomieeinheit die durch eine funktionale und einladende Ausstattung, die sofortige Nutzung ermöglicht.***

***Der Gastraum ist mit einer großzügigen Thekenanlage ausgestattet.***

***Bereits vorhandene Tische und Stühle stehen zur Verfügung und erleichtern den Start.***

***Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen belegt, während die Decke den aktuellen Schall- und Brandschutzrichtlinien entspricht.***

***Alle Fenster und Eingänge sind mit Rollläden versehen, die sowohl Sichtschutz als auch zusätzliche Sicherheit bieten.***

***Beheizt wird die Einheit über eine Gasetagenheizung, während Warmwasser durch einen Durchlauferhitzer bereitgestellt wird. Eine neue Gasheizung wird zeitnah installiert.***

***Rolläden an allen Fenstern und Eingängen***

***Holzvertäfelung an den Wänden***

***Lampen***

***Tische & Stühle***

***Die Raumdecke: Entspricht den Schall- und Brandschutzrichtlinien***

***Boden: Fliesenbelag.***

***Die Küchenausstattung, Thekenanlage und der Bierkühlkeller werden dem Mieter zur Nutzung überlassen. Diesem obliegen die Erfüllung aller Gastro-Auflagen.***

**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**

*Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.*

*Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.*

*Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.*

*Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.*

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

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*52062 Aachen*

*Theaterstraße 46*

*kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

**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



FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)