

# Café - Bar - Restaurant!

## Kultige Location mit großer Terrasse,

## Neumarkt - Zentrum



Café - Bar - Restaurant!

Kultige Location mit großer Terrasse

- Bewährter Zentrums Lage in Neumarkt
- 1. Obergeschoss mit teilüberdachter Terrasse
- Eine erweiterte Terrassenfläche kann über die Hausverwaltung kostengünstig angemietet werden.
- Nutzfläche ca. 207 m<sup>2</sup> - Gastraum, Küche, 3x Sanitär, 3x Lager und Büro (siehe Grundriss)
- Tiefgaragen-Stellplatz und zusätzliches Kellerabteil inklusive
- Bis zu circa 90 Innensitzplätze möglich
- Bis zu circa 70 Außensitzplätze auf der erweiterten Terrasse möglich
- Die Gastronomie wird aktuell noch betrieben
- Aufgabe des Lokals wegen Wegzug
- Barrierefreier Zugang mittels Aufzug
- Brauereifrei
- Gastronomische Nutzung genehmigt
- Fettabscheider inklusive
- Keine Stellplatzablöse
- Bezug nach Vereinbarung
- Energieausweis in Vorbereitung

Mietkaution: 2 Monatskaltmieten

Mietpreis: 1.500,- EUR Netto-Kaltmiete (auf 1.900,- EUR steigend) + 600,- EUR Nebenkosten + ges. MwSt.

Provision: 1 Kaltmonatsmiete + ges. MwSt.

Fazit: Eine attraktive und eingeführte Location zum Durchstarten. Die große Terrasse garantiert gute Umsätze über das gesamte Jahr.

<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.500,00 €</b>
Nebenkosten:	600,00 €
Warmmiete:	2.100,00 €
Kaution:	3.000,00 €
Provision:	1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A3427-1  
**PLZ:** 92318  
**Ort:** Neumarkt



Ca. 70 Außenplätze möglich



Innenausstattung



Bis zu ca. 90 Sitzplätze möglich



Neuwertiger Tresen





Auf Wunsch möbliert



Neuwertige Profiküche



Lagerraum



Viel Glas - Licht



Tresen + Bar



Aufzug für Gäste



Grundriss