

# Großzügiges und beliebtes Restaurant in Emmendingen

79312 Emmendingen, Restaurant zum Kauf

Objekt ID: DK-1326



Kaufpreis: **399.000 EUR**



## Großzügiges und beliebtes Restaurant in Emmendingen

Objekt ID	DK-1326
Objekttypen	Gastgewerbe, Restaurant
Adresse	79312 Emmendingen
Gesamtfläche ca.	364 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	10 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Stellplatz
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Restaurant befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Emmendingen, nahe des Bahnhofs und der Innenstadt. Der aktuelle Betreiber hat sich einen sehr guten Ruf in Emmendingen und Umgebung erarbeitet und bietet dem nächsten Gastronomen so die besten Anfangsvoraussetzungen.

Die Gewerbefläche ist in Erdgeschoss und Kellergeschoss aufgeteilt und erstreckt sich über insgesamt ca. 364 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich der Restaurantbereich über ca. 240 m<sup>2</sup>, mit großer Theke, eine Küche, einer einladende und teilweise überdachte Terrasse mit ca. 45 m<sup>2</sup> sowie ein ca. 18 m<sup>2</sup> großes Büro. Der Innenbereich sowie Außenbereich bietet ausreichend Platz für ca. 130 Gäste.

In dem Kellergeschoss befinden sich die Gäste-Toiletten, ein Aufenthaltsraum mit Dusche und Toilette für Mitarbeiter, zwei Kühlräume sowie zwei Lagerräume.

Das Restaurant wird inkl. der Gesamtausstattung verkauft, welche im Gesamt-Kaufpreis von 448.000€ enthalten ist. So können Sie oder Ihr Mieter sofort starten. Dazugehörig sind ebenfalls 10 Stellplätze, hier von sind 5 in dem Innenhof neben dem Restaurant und 5 weitere in der dazugehörigen Tiefgarage.

Das Restaurant wäre für eine Nettokaltmiete von 4000€ zzgl. MwSt. monatlich zu vermieten. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit einen neuen Mieter zu finden.

Das Restaurant überzeugt mit seinen vielen sehr guten Bewertungen und zahlreichen Besuchern.

## Ausstattung

Folgendes wurde bei der Kernsanierung 2018 erneuert:

- Gasleitungen
- Elektroleitungen
- Abwasserrohre
- Küche sowie Geräte
- Abluftanlage der Küchenabluft
- Wartungsklappe
- Co<sup>2</sup> Anlage
- Motor, Leitungen sowie Elektrik der Kühlräume
- Innenbereich sowie Toiletten

Der wesentliche Energieträger ist Gas. Aktuell wird auch mit Gas gekocht.

## Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57% des notariell beglaubigten Kaufpreises inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Trotz unserer Sorgfältigkeit können wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.



# Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.08.2028
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Die große Kreisstadt Emmendingen liegt im Südwesten von Baden-Württemberg, ca. 14 km nördlich von Freiburg im Breisgau. In ihr leben ca. 26.000 Einwohner. Mit den Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Tenningen gibt es eine Verwaltungsgemeinschaft.

Emmendingen hat keinen direkten Autobahnanschluss. Die nächstgelegene Anschlussstelle gehört zu Tenningen an der Bundesautobahn 5 Karlsruhe-Basel. Durch die Stadt verläuft die Bundesstraße 3 (Offenburg–Freiburg im Breisgau). Emmendingen liegt an der Badischen Hauptbahn von Mannheim nach Basel. Innerhalb der Stadt verkehren sechs Stadtbuslinien und zwei Anrufsammeltaxi-Linien. Eine Tenninger Citybuslinie bindet an den Bahnhof Emmendingen an. Die Stadt gehört dem Regio-Verkehrsverbund Freiburg an.

Der Bahnhof, sowie die Bushaltestellen sind in nur 2 Minuten Fußweg, von dem Restaurant erreichbar. Eine gute ÖPNV-Anbindung ermöglicht einen schnellen und unkomplizierten Weg zu dem Restaurant.





Außenansicht



Luftaufnahme



Bild



Restaurantbereich



Restaurant-/Thekenbereich



hinterer Restaurantbereich mit Terrassenzugang





Gäste-Toilette



Terrasse



# Grundriss

## Grundriss Erdgeschoss

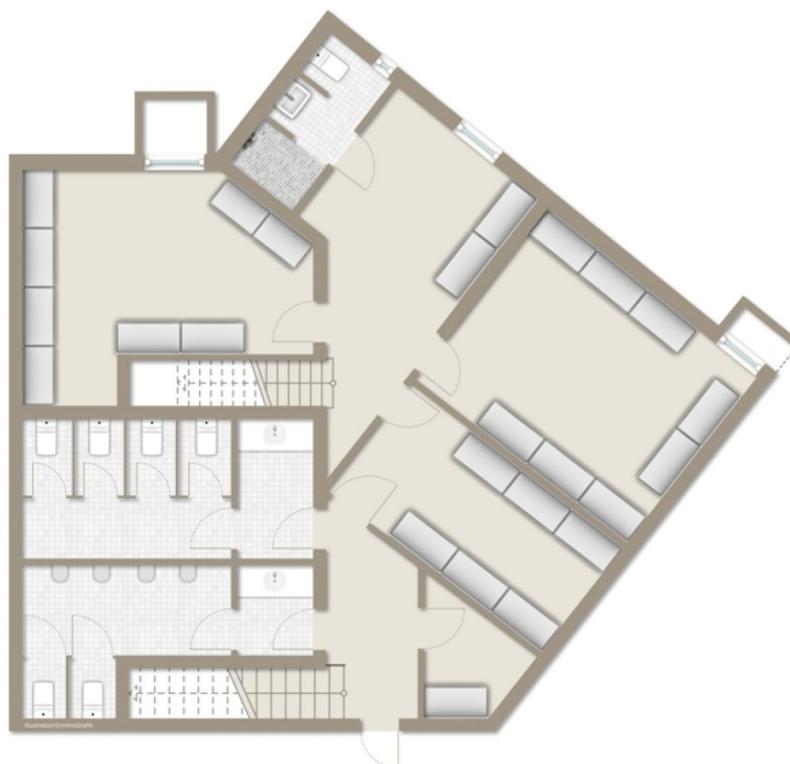


Exposéplan, nicht maßstäblich



# Grundriss

## Grundriss Kellergeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

