

Gastrotfläche im Herzen von Passau



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt, Courtage inkl. MwSt.
Nebenkosten	€ 250,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Betriebskosten netto	€ 250,-

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	195,63 m ²
Lagerfläche	6,20 m ²
Verkaufsfläche	115,20 m ²
Gastrotfläche	115,20 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Gastrofläche im Herzen der Passauer Altstadt!

In einer der schönsten Lagen von Passau bieten wir eine Gastrofläche an, die als Cafe, Bar oder Restaurant genutzt werden kann.

Die Fläche erstreckt sich im Erdgeschoss auf ca.: 115 m² und bietet Platz für ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich und ca. 25 Sitzplätze im Außenbereich. Im rückwärtigen Bereich gibt es noch gemütliche Lounge mit Flachbildschirm.

Weiter gibt es einen Lagerraum sowie einen Kühlraum für Getränke.

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich eine Gastro-Küche die umfangreich ausgestattet ist.

Die Gastronomie besteht seit 1994 und hat somit einen bestehenden Kundenstamm.

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca.: 250,00 Euro monatlich.

Nebenkosten wie Strom und Gas werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Die Küche und die Kühlzellen sind in der Miete enthalten.

Durch die hervorragende Lage in der Altstadt bietet dieses Objekt für seine Gäste die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone, zum Dreiflüsse-Eck sowie zur Innpromenade.

Lage

Das schöne Lokal befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Passau.

Im direkten Umfeld befinden sich weitere Gastroflächen, Cafés und Cocktail Bars.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innenstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind.

In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Ausstattung

- hochwertiges Inventar zur Ablöse
- sehr gut frequentierte Lage
- moderne Ausstattung
- ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich
- ca. 25 Sitzplätze im Außenbereich
- Kühlraum mit ca.: 14 m²
- Küche inkl. Kühlzelle im Obergeschoss
- kann als Gastrofläche oder Café genutzt werden

Sonstiges

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Anbieter

Hatz & Team Immobilien GmbH
 Messestrasse 3
 94036 Passau

Zentrale	08517569370
Fax	08517569368
E-Mail	info@hatz-team.de
Webseite	www.hatz-team.de



