

Bayreuther Traditions-Café/Konditorei sucht neuen Eigentümer!



Objekt-Nr.: BT-TR0345GW

95444 Bayreuth

Preis: 256000 €

Fläche: 345 m²

Provision: 9139.20 €

IAS Immobilienagentur Süd

Tobias Rieger

95448 Bayreuth

Telefon: 0152-34147968

Fax: 0941-30795264

T.Rieger@immofess.de



Objektbeschreibung

Das Traditions-Café/Konditorei wurde in den 90er-Jahren durch den Eigentümer um einen großen Wintergarten erweitert, wodurch im Café bis zu 110 Sitzplätze geschaffen wurden. Der Außenbereich darf mit ca. 20 Sitzplätzen bestuhlt werden. Alle Fensterelemente des Wintergartens können komplett geöffnet werden, wodurch Ihre Gäste im Sommer immer das Gefühl haben im Freien zu sitzen. Angrenzend an das Café befindet sich das ca. 30 m² große Ladenlokal der Konditorei, welches mit Schaufenstern und Kuchentheke komplett ausgestattet ist und einlädt, Ihre Torten, Kuchen und Gebäcke freundlich zu präsentieren.

Die ca. 40 m² große Küche/Backstube ist mit allen Geräten zum Backen und Kochen komplett ausgestattet und wartet nur noch darauf, wieder in Betrieb genommen zu werden.

Über den Gastraum gelangen Ihre Kunden zu den Kundentoiletten. Weiterhin befinden sich im Keller auch die Kühl- und Lagerräume.

Ausstattung

Café/Konditorei:

- brauereifrei
- 110 Sitzplätze im Innenbereich
- 20 Sitzplätze im Außenbereich
- komplett bestuhlt und eingerichtet
- Fußbodenheizung
- Ladenlokal mit ca. 30 m²
- Kuchentheke
- Backstube
- Küche

Zum Café/Konditorei gehören insgesamt 3 Tiefgaragen-Stellplätze.

Lage

Top-Lage zwischen Hofgarten und Marktplatz: Sehr zentral, der Bayreuther Hauptbahnhof ist nur ca. 5 bis 10 Minuten Fußweg entfernt. Bushaltestellen liegen vor der Tür, zu Fuß benötigt man wenige Minuten zum Marktplatz. Die Umgebung ist von namhaften Hotels, Restaurants und Geschäften geprägt.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

Anmerkung

Weitere Angebote finden Sie unter

zuhauseinbayern.de!

Auch die beste Beschreibung kann keinen Besichtigungstermin ersetzen, den Sie mit unserem Büro vereinbaren können.

Bitte haben Sie Verständnis, dass hierfür die Angabe einer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind, zwingend notwendig ist.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.



Café-Gasträum



Café-Gasträum



Thresen-Café-Gasträum



Café-Wintergarten



Café-Gasträum



Konditorei



Küche-Backstube



Backstube

Objektdaten

Gastraumfläche: 345 m²

Bodenbelag ist Fliesen: ja

Gesamtfläche: 345 m²

Bodenbelag ist Teppichboden: ja

Pacht bzw. Kaufpreis: 256000 €

Küche ist Einbauküche (EBK): ja

Objektart: Caffee

Gastterrasse: ja

Pacht-/Kaufobjekt: Kauf

Qualität der Ausstattung: Normal

Befeuerungsart ist Öl: ja

Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: Tiefgarage

Garten/ -mitbenutzung: ja

Anzahl der Parkflächen: 3

Wintergarten: ja

Anzahl Plätze Gastraum: 110

Keller: ja

Letzte Modernisierung: 1990 Jahr

Klimaanlage: ja

Baujahr: 1978

Personenaufzug: ja

Barrierefrei: ja

Möbliert / Teilmöbliert: möbliert

Objektzustand: Gepflegt

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min

Heizungsart: Fußbodenheizung

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Energieausweis Erstellungsdatum: 2010-05-18

Gültig bis: 2025

Energieverbrauch/bedarf: Strom: 138.5

Energieverbrauch/bedarf: Wärme: 117.3

Kennwert: 129 kWh/m²

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

Objektdaten

Beschreibung: Das Traditions-Café/Konditorei wurde in den 90er-Jahren durch den Eigentümer um einen großen Wintergarten erweitert, wodurch im Café bis zu 110 Sitzplätze geschaffen wurden. Der Außenbereich darf mit ca. 20 Sitzplätzen bestuhlt werden. Alle Fensterelemente des Wintergartens können komplett geöffnet werden, wodurch Ihre Gäste im Sommer immer das Gefühl haben im Freien zu sitzen. Angrenzend an das Café befindet sich das ca. 30 m² große Ladenlokal der Konditorei, welches mit Schaufenstern und Kuchentheke komplett ausgestattet ist und einlädt, Ihre Torten, Kuchen und Gebäcke freundlich zu präsentieren.

Die ca. 40 m² große Küche/Backstube ist mit allen Geräten zum Backen und Kochen komplett ausgestattet und wartet nur noch darauf, wieder in Betrieb genommen zu werden.

Über den Gastraum gelangen Ihre Kunden zu den Kundentoiletten. Weiterhin befinden sich im Keller auch die Kühl- und Lagerräume.

Ausstattung: Café/Konditorei:

- brauereifrei
- 110 Sitzplätze im Innenbereich
- 20 Sitzplätze im Außenbereich
- komplett bestuhlt und eingerichtet
- Fußbodenheizung
- Ladenlokal mit ca. 30 m²
- Kuchentheke
- Backstube
- Küche

Zum Café/Konditorei gehören insgesamt 3 Tiefgaragen-Stellplätze.

Lage: Top-Lage zwischen Hofgarten und Marktplatz:

Sehr zentral, der Bayreuther Hauptbahnhof ist nur ca. 5 bis 10 Minuten Fußweg entfernt. Bushaltestellen liegen vor der Tür, zu Fuß benötigt man wenige Minuten zum Marktplatz. Die Umgebung ist von namhaften Hotels, Restaurants und Geschäften geprägt.

Provision: ja

Provisionshinweis: Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

Provisionshöhe: 9139.20 €