



91052 Erlangen

Voll ausgestattetes griechisches Restaurant im neuen Markt Erlangen- 62 Sitzplätze/ Inventarübernahme



2.000 €

Kaltmiete



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Ramona Nitschke

Tel.: 091618839680

nitschke@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Gastrofläche	160 m²
Badezimmer	2
Plätze im Gastraum	62

Zustand

Zustand	modernisiert
---------	--------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Warmmiete	2.750 €
Nebenkosten	750 €
Kaution	4.000 €



Ausstattung

möbliert

moebliert.moeb

voll möbliert

Beschreibung zur Ausstattung

Gastraum:

- 24 Sitzplätze im Innenbereich
- 38 Sitzplätze auf der Galerie
- Zentraler Tresenbereich
- Erneuerter Bodenbelag (ca. 2 Jahre alt)
- Moderne Beleuchtung (ca. 2 Jahre alt)

Küche und Technik:

- Voll ausgestattete Gastronomieküche
- Kühlkammer
- Professionelle Kaffeemaschine (Faema Teorema)
- Zwei Kaffeemühlen
- Digitales Kassensystem (geleast)
- Brauereifrei

Sanitär:

- Separate Herren- und Damentoilette

Inventar:

- Komplettes vorhandenes Inventar Bestandteil der Übernahme



Beschreibung

Im 1. Obergeschoss des stark frequentierten Einkaufszentrums „Neuer Markt“ in zentraler Lage von Erlangen befindet sich dieses vollständig eingerichtete griechische Restaurant mit insgesamt ca. 62 Sitzplätzen. Zum Verkauf steht das komplette Inventar inklusive Übernahme des bestehenden Pachtvertrags mit einer Restlaufzeit von rund drei Jahren.

Der Gastraum überzeugt durch ein modernes, warmes Ambiente mit zentralem Tresenbereich und offener Raumgestaltung. Hochwertige Bodenbeläge aus Linoleum und Fliesen, sowie stilvolle Beleuchtungselemente wurden vor etwa zwei Jahren erneuert und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. 24 Innenplätze sowie 38 weitere Sitzplätze auf der Galerieebene bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt überzeugt außerdem durch einen komfortablen Personenaufzug sowie einen großzügig dimensionierten Lastenaufzug, der reibungslose Lieferungen ermöglicht.

Die professionelle Gastronomieküche ist vollständig ausgestattet und verfügt unter anderem über Kühltechnik sowie eine separate Kühlkammer. Der Betrieb präsentiert sich vollständig barrierefrei und gewährleistet damit einen komfortablen, uneingeschränkten Zugang für Mitarbeitende, Kunden und Besucher. Eine Übernahme kann nach Vereinbarung erfolgen.

Diese Einheit eignet sich ideal für Betreiber, die in eine etablierte Centerlage einsteigen oder ihr Gastronomiekonzept an einem frequenzstarken Standort weiterentwickeln möchten.

Lage

Das Objekt befindet sich am Rathausplatz 5 in 91052 Erlangen im Einkaufszentrum „Neuer Markt“, einer zentralen innerstädtischen Lage mit hoher Besucherfrequenz. Der Standort profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zur Erlanger Innenstadt sowie einer sehr guten Erreichbarkeit für Kunden und Besucher.

Der Neue Markt ist ein etabliertes Center mit vielfältigem Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot. Gastronomiebetriebe, Einzelhandel sowie regelmäßige Laufkundschaft sorgen für eine konstante Frequenz im Gebäude. Durch die Lage im 1. Obergeschoss mit offener Galerie bietet sich eine gute Sichtbarkeit innerhalb der Mall.

Die Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten im Umfeld sind fußläufig erreichbar. Erlangen als Universitäts- und Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Unternehmen bietet zusätzlich ein attraktives Kundenpotenzial aus Berufstätigen, Studierenden und Besuchern. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und Centerfrequenz macht diesen Standort besonders interessant für Gastronomiebetreiber.









 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)

















