



90579 Langenzenn

1a Sichtlage !

Gut eingeführtes Restaurant inkl. Inventar ...



545.000 €

Kaufpreis

240 m²

Gesamtfläche

240 m²

Gesamtfläche



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	240 m ²
Gesamtfläche	240 m ²
Gastrofläche	240 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	545.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997
----------------	------

Zustand

Baujahr	1997
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine komplett eingerichtete Gastronomiefläche eines gut eingeführten Chinalokals mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m² im Erdgeschoss.

Ein Objekt mit vielen Möglichkeiten ...

Ob als Kapitalanlage oder zur Fortführung eines eigenen Gastronomiekonzeptes – hier finden Sie ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start.

Die Räumlichkeiten werden einschließlich des gesamten Inventars übergeben und sind auf den Betrieb eines Restaurants bestens vorbereitet.

Die Ausstattung:

Der großzügige Gastraum mit Thekenbereich
Schankanlage und Kühltheke

professionell umfangreich ausgestattete Großküche
chinesischen Gasherd
Entenbräter
mehrere Kühl- und Tiefkühlräume
Haubenspülmaschine
Spülbereiche
Dunstabzug
zahlreiche Edelstahl-Arbeitsflächen
Fettabscheider

Die Aufteilung:

separater Büroraum
Großküche
Gastraum ca. 78 Sitzplätze
Außenbereich ca. 16 Außenplätze
großzügige Lagerflächen
ein eigener Bierkühlraum
Lagerraum
Heizraum
Keller
Gäste- und Personaltoiletten

Das Objekt ist bis zum 30.08.2026 noch verpachtet.
Die Nettomiete beträgt derzeit EUR 3.000,00 zzgl. Nebenkosten.

Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger oder Gastronomen ...

Eine komplett ausgestattete Gastronomiefläche in zentraler Lage – mit der Möglichkeit, den Betrieb ohne größere Investitionen fortzuführen.



Lage

zentral –
gut frequentiert – mit guter Infrastruktur ...

Ein Standort mit idealen Voraussetzungen für Gastronomie, Café oder andere Dienstleistungsbetriebe.
gute Rundumversorgung sowie kurzen Wegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Arztpraxen und weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe befinden sich im direkten Umfeld und sorgen für eine gute Kundenfrequenz.

Der Bahnhof Langenzenn sowie Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung in Richtung Fürth, Nürnberg und Neustadt a. d. Aisch gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt.







