



Immobilienexposé
**VERMIETET - Zentrale Gastronomie im Herzen
von Mülheim an der Ruhr**

Objekt-Nr.:
205377



Gastgewerbe/Hotel zur Miete

VERMIETET - Zentrale Gastronomie im Herzen von Mülheim an der Ruhr

Miete zzgl. NK
1.500 €

360 m²
Gesamtfläche (ca.)

2
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.500 €
	Nebenkosten	500 €
Kaution	4.000 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205377	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	360 m ²
Räume und Flure	Anzahl Plätze Gastraum	110
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ihr Traum vom eigenen Restaurant. Den können Sie im Jahr 2020 wahr werden lassen. Diese Gewerbefläche im Zentrum Mülheims punktet durch seine ideale Lage, einen günstigen

Mietpreis und geringe Nebenkosten.

Insgesamt 360 m² stehen Ihnen hier zur Verfügung. Im Erdgeschoss des sehr gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich der ca. 180 m² große Gastraum, welcher mit einer modernen Bar und Theke ausgestattet ist und Platz für 100 Personen bereithält. Setzen Sie diesen gekonnt in Szene und verwirklichen Sie hier Ihr ganz eigenes Gastronomiekonzept - Ihre Ideen sind keinerlei Grenzen gesetzt. Ein pflegeleichter Fliesenboden schafft eine mediterrane Atmosphäre, in welcher sich Ihre Gäste sicher wohlfühlen werden. Problemlos können Sie Ihren Veranstaltungskalender mit Hochzeiten, Weihnachtsfeiern und Geburtstagen füllen, denn ausreichend Platz für festliche Anlässe stellt Ihnen diese Gastronomiefläche idealerweise bereit. Eine geräumige Küche wird von Ihnen oder Ihrem zukünftigen Personal sicherlich geschätzt werden und bietet den perfekten Ort für kulinarische Kreativität und deren Umsetzung.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschräume und weitere Räumlichkeiten, die von Ihnen als Vorbereitungsküche, Sozialräume, Kühllager oder Stauraum genutzt werden können. Über eine Tür im hinteren Teil des Gastraumes gelangt man auf den Innenhof des Gebäudes. Hier finden Sie zwei Stellplätze und eine Garage vor, welche im Mietpreis enthalten ist und als zusätzliche Lagerfläche dienen könnte.

Wissenswert ist mit Sicherheit, der zentrale Standort Ihres zukünftigen Restaurants, der Dank der umliegenden Krankenhäuser, Banken, Versicherungen und Geschäften des täglichen Bedarfs, ein Garant für einen gut besuchten Mittagstisch ist.

Die große Außenwerbefläche des Restaurants dient als Eyecatcher und lenkt die Aufmerksamkeit eines jeden Passanten oder Autofahrers auf Ihr attraktives Gastronomieangebot.

Ausstattung

- zentrale Lage
- Außenwerbung möglich
- Fensterfläche mit bodentiefen Fronten
- ca. 360 m² Gesamtfläche auf zwei Etagen
- ca. 180 m² großer Gastraum
- großzügiger Thekenbereich
- Brauereifrei
- getrennte WC-Sanitäreanlagen im Untergeschoss
- Schaufensterfront mit Bodentiefenfenstern
- Bar mit Theke
- geräumige Küche
- Lagermöglichkeiten im Untergeschoss
- Garage sowie zwei Stellplätze
- Gas-Zentralheizung

-Bestuhlung vor dem Lokal möglicih

Lage

Das Objekt liegt in der Mülheimer Stadtmitte in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum. Im Umfeld haben sich diverse Banken, Versicherungskonzerne und Krankenhäuser niedergelassen. Der Hauptbahnhof und die Einkaufsmeilen Schlossstraße und Leineweberstraße sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Im direkten Umfeld befindet sich die Haltestelle "Stadtmitte" und "Wertgasse". Eine schnelle und direkte Verbindung zu den Stadtzentren Duisburg, Mülheim, Essen und dem Flughafen Düsseldorf, ist auch durch das Straßennetz und die hervorragende Autobahnverbindung über die Autobahnkreuze Breitscheid und Kaiserberg mit Anschluss an die Autobahnen A40, A52 und A3 gegeben. Die neu errichtete Universität Mülheim ist ebefnalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder den Öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energiekennwert: 127 kWh/(m²*a)

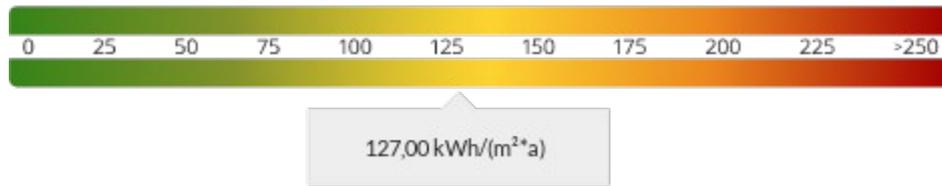
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens

bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	127 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	20.04.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45476 Mülheim - Mülheim a.d. Ruhr





Titelbild



Theke



Gastraum



Gastraum (2)



weitere Ansicht



Küche



Lagerfläche



Damen-WC



Herren-WC



Außenansicht