

Zeven / Brauel: Gastronomiebetrieb mit Sonnenterrasse, Gastronomieküche und Wintergarten

27404 Zeven / Brauel, Restaurant zur Miete

Objekt ID: IK1680-M



Gesamtfläche ca.: 287 m²



Zeven / Brauel: Gastronomiebetrieb mit Sonnenterrasse, Gastronomieküche und Wintergarten

Objekt ID	IK1680-M
Objekttypen	Gastgewerbe, Restaurant
Adresse	27404 Zeven / Brauel
Nutzfläche ca.	37 m ²
Gesamtfläche ca.	287 m ²
Grundstück ca.	3.522 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Gastterrasse
Mieterprovision (gewerblich)	2,5 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kautions	3 Nettokaltmieten



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Vorstellung einer erfolgreichen Gastronomie.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gut laufende, in die Gemeinschaft des Wochenendhausgebietes Ostetal eingebundenen, Cafébetrieb und erfreut sich in der näheren Umgebung großer Beliebtheit.

Das Objekt bietet zwei unterschiedlich große Gasträume, einen Wintergarten, eine gut ausgestattete Küche und eine geräumige Terrasse.

Das Café aus den 70er Jahren wurde wiederholt umgebaut und erneuert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der Hauptgastraum oder das Café ist ca. 48 m² groß, der Wintergarten mit ca. 35 m² Grundfläche grenzt direkt an und gibt durch eine große Fenster-Türfront den Blick zur Terrasse hin frei. Kleinere Feierlichkeiten können separat im sogenannten Clubzimmer mit einer Größe von ca. 37 m² durchgeführt werden. Die WC-Anlagen sind im Jahr 2019 modernisiert worden. Eine gut ausgestattete Küche mit Kühlraum und genügend Lagerraum und Abstellflächen gehören ebenfalls zum Angebot der Gastronomie. Im Teilkeller ist die Gasheizung und ein weiterer Kellerraum untergebracht. Die geräumige Außenterrasse mit anschließendem Gr nfl chenbereich komplettiert das Angebot und ausreichend Parkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Seien Sie neugierig. Eine Objektbesichtigung lohnt sich. Hier haben Sie wirklich alle Möglichkeiten, ein erfolgreiches Unternehmen zu führen. Lassen Sie Ihre Phantasie spielen und packen Sie es an!

Ausstattung

Ausstattung Café:

ca. 250 m² Gewerbefläche

ca. 37 m² Keller Nutzfläche

Baujahr 1972

Gasheizung BJ 2001

Café Gastraum (ca. 62 m²) in 2014 renoviert

Gastrok che komplett ausgestattet aus 2010

Wintergarten (ca. 35 m² Grundfl.)

Wintergarten in 2016 neues Dach und renoviert

Zweiter Gastraum (ca. 35 m²) in 2017 renoviert

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 184.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit unter der Rufnummer 04263/93000 zur Verfügung. (auch abends und am Wochenende). Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Die Provision (laut Exposé) ist inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Mietpreis und ist mit Zustandekommen des Mietvertrages verdient und vom Mieter zu zahlen. Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.07.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	184,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Wochenendhausgebiet in Brauel bei Zeven. Dieses Gebiet gibt es seit 1964 und war der erste Campingplatz im Landkreis Rotenburg (Wümme). Im Jahre 1995 wurde aus dem Campingplatz ein Wochenendgebiet geschaffen.

Auf dem angebotenen Grundstück gibt es ein gemütliches Café und zwei Wohnungen.

Die nächst größere Stadt Zeven, mit ca. 14.000 Einwohnern, erreichen Sie in 3 Kilometer. Hier finden Sie einige Supermärkte, ein Schwimmbad und ein Naturbad, ein Kino, einige Museen, verschiedene Restaurants und vieles mehr.

Die Schul- und Ausbildungsmöglichkeiten in Zeven sind durch Allgemein-/ Weiterführende/ Berufsbildende- Schulen in jeder Hinsicht vorhanden.

Verkehrsanbindung von Brauel:

Autobahnanbindung über A1, Auffahrt Elsdorf, ca. 11 km, über die Auffahrt Sittensen ca. 18 km, ca. 30 km bis Bremen, ca. 82 km bis Hamburg und eine Bushaltestelle direkt vor Ort.





Cafébereich



zweiter Gastraum



Vorraum WC



Wintergarten mit Zugang zur Terrasse





Küche zur Linken Vorbereitung



Terrassenbereich



Grundriss

Grundriss: Erdgeschoss

