



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**KATIP I Restaurant Innenstadt A-Lage,
Top ausgestattet mit Mitarbeiter
Wohnung *Ablöse**

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-878

Gastgewerbe/Hotel zur Miete

in 87435 Kempten (Allgäu)



Details

Provisionspflichtig

Abstellraum

Gäste-WC

Miete zzgl. NK

2.650 €

Nebenkosten

800 €

Mieterprovision

3,57

Gesamtfläche (ca.)

270 m²

Bad mit

Wanne, Pissoir

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

In bester Lage von Kempten (Allgäu) befindet sich dieses charmante Restaurant zur Miete. Der Bodenbelag ist mit modernen Fliesen, Vinylboden und Laminat ausgestattet und verleiht dem Innenbereich ein ansprechendes Ambiente.

Das Restaurant verfügt über einen geräumigen Abstellraum, in dem Sie Ihre Gegenstände sicher verstauen können. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden.

Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet Ihnen alle nötigen Geräte und Utensilien, um Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten zu verwöhnen.

Für die Sicherheit Ihrer Geschäftsräume ist eine Alarmanlage installiert.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Restaurant in Top Lage und betrieb läuft sehr gut.

Betrieb, Ware und Mitarbeiter können gleich übernommen werden und fortgeführt oder Neu eröffnet werden.

Küche:

- Edelstahl-Arbeitsflächen
- Regelmäßig gewartete Lüftung
- Hochwertiger Gasherd
- Kühltheke und Schränke
- Winterhalter Gastrospülmaschine
- Tandoori-Ofen für Fladenbrot
- Catering-Equipment

Bar:

- Sehr schöne Theke
- Digitalekasse vorhanden
- Teure Barista Kaffeemaschine
- gastro Eiswürfelmaschine ideal integriert
- wunderschöne Gastro Teller, Gläser, Tassen und besteck vorahndenden

Restaurant:

- sehr schöne Gastro- Tische und Stühle
- innen Bestuhlung mindesten 60 Personen

Sehr bekanntest Restaurant in einem Wunderschönen Gebäude mitten in der Stadt

Außenbereich:

- Bestuhlung für den Außenbereich, mitten im Zentrum
- 14 Bewirtungstische
- 1400€ Jährlich an die Gemeinde Kempten für die Außenbestuhlung

Kühl- und Lagerräume:

- 3 moderne Kühlräume für Wein, Fleisch und Gemüse
- Gefriertruhen
- Lagerräume mit Regalen für ausreichend Stauraum

Gäste-WC:

- Toiletten für Gäste

Obere Stockwerke:

- Eine Wohnung (ca. 60 qm) für Mitarbeiter oder zur Eigennutzung, voll möbliert
- Hinweis: Die Miete der Wohnung ist separat (860 euro Warm) und an die Gastronomiemiete gebunden
- zusätzlich Personalraum mit Betten

Ablöse auf Anfrage

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3 Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Lage & Umgebung

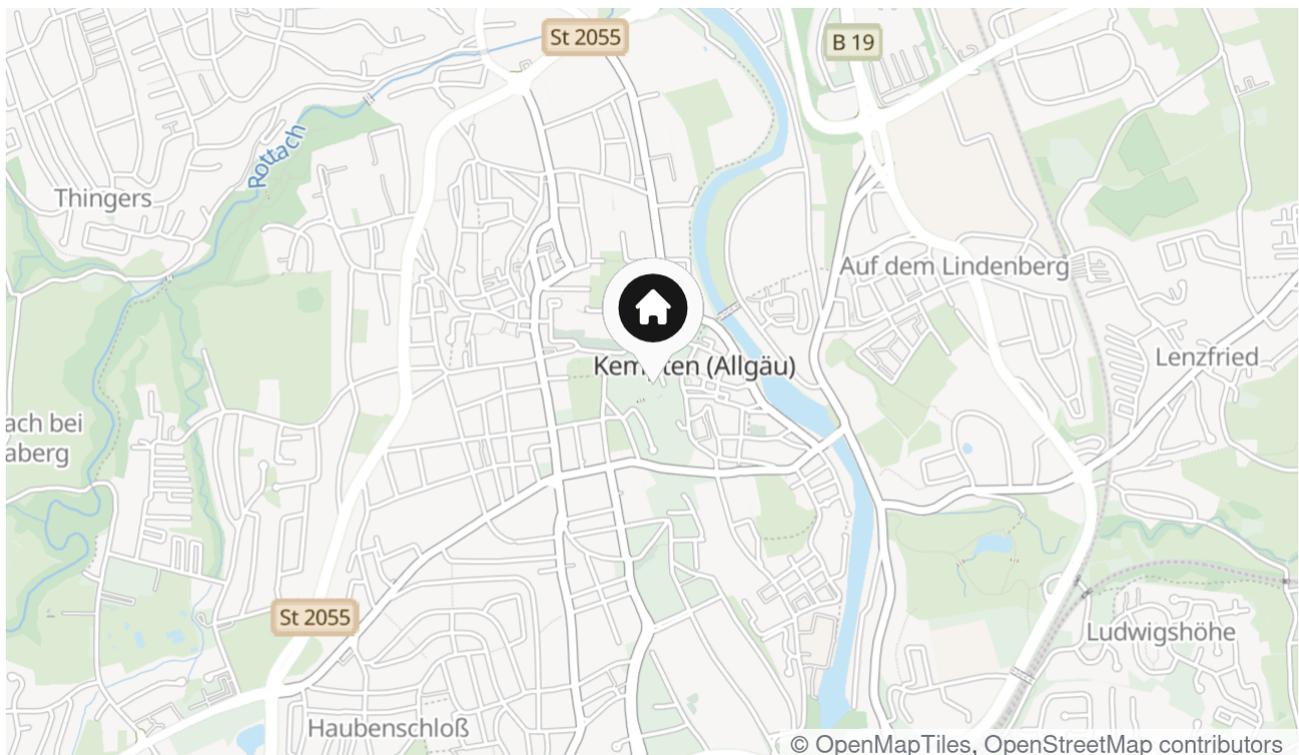
Klostersteige 7, 87435 Kempten (Allgäu)

Die angebotene Immobilie befindet sich in der attraktiven Stadt Kempten (Allgäu) im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Kempten ist mit rund 70.000 Einwohnern die größte Stadt im Allgäu und bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Sankt Mang, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Kempten ist durch seine zentrale Lage ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Berglandschaft und bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Skifahren oder Radfahren. Auch kulturell hat Kempten mit seinem vielfältigen Angebot an Museen, Theatern und Veranstaltungen einiges zu bieten.

Die gute Anbindung an die Autobahnen A7 und A980 sowie an den öffentlichen Nahverkehr machen Kempten zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien.





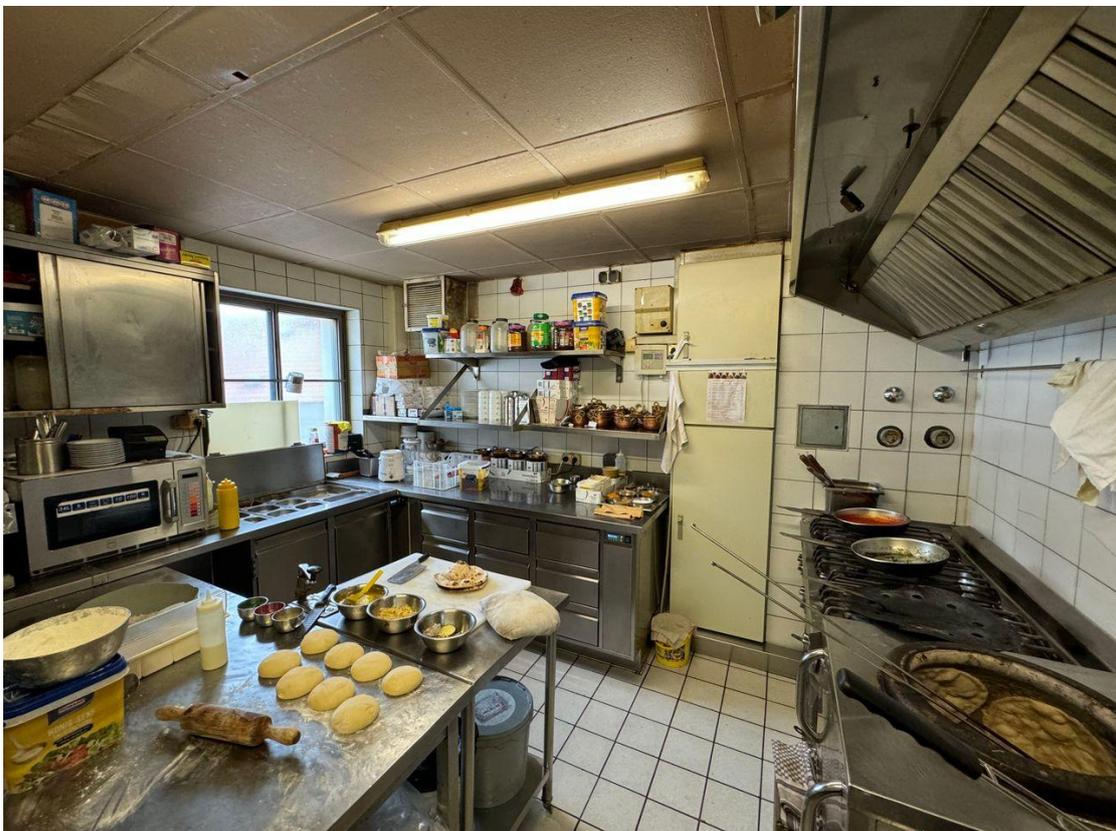
Bar



Küche



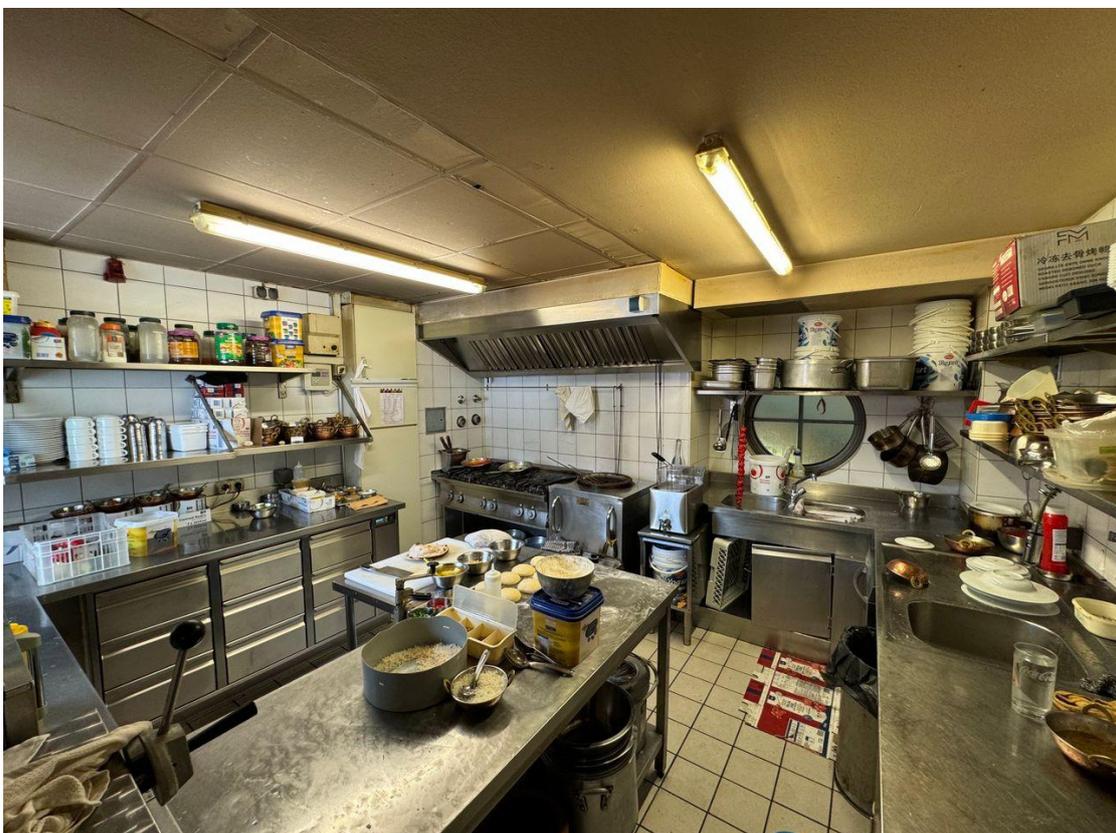
Küche



Küche



Küche



Küche



WC



WC



WC



Lagerraum mit Kühlräume



Weinkühlraum 1



Kühlraum 2



Mitarbeiter Wohnung



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

