



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

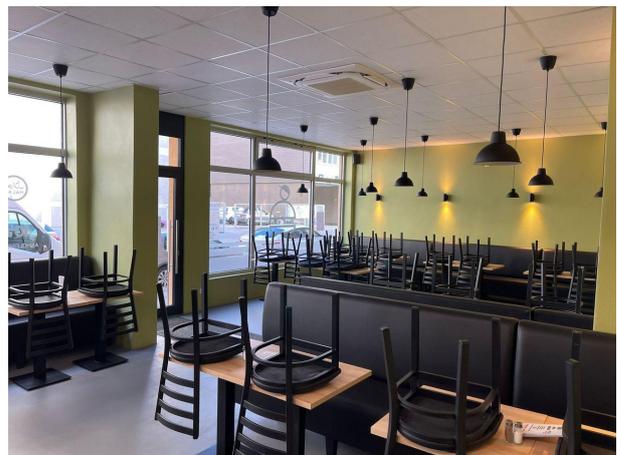
**KATIP I Neu Renovierte Gastronomie in
Top-Lage – Erstbezug mit Hochwertiger
Ausstattung* Ablöse**

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-945

Gastgewerbe/Hotel zur Miete

in 86152 Augsburg



Details

Klimatisiert

Barrierefrei

Abstellraum

Gäste-WC

Kaltmiete

1.600 €

Warmmiete

2.475,20 € zzgl. Heizkosten

Nebenkosten

400 €

Heizkosten

keine Angabe

Gesamtfläche (ca.)

110 m²

Kategorie

Luxus

Anzahl Stellplätze

4

Stellplatzmiete

214 €

Stellplätze

4

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Dieses hochwertig sanierte Gastronomieobjekt befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Augsburg. Mit einer unschlagbaren Anbindung zu Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar sind, bietet diese Immobilie eine hervorragende Möglichkeit für Gastronomen, von einem lebendigen Wohngebiet und einer gut frequentierten Straße zu profitieren.

Direkt vor dem Objekt befinden sich praktische Parkplätze entlang der Straße, was Ihren Gästen zusätzliche Bequemlichkeit bietet.

Das gesamte Objekt wurde vor Kurzem komplett renoviert. Die Küche ist mit brandneuen, ungenutzten Geräten ausgestattet und kann sofort in Betrieb genommen werden – ein echter Erstbezug nach dem Umbau. Auch die Gästetoiletten wurden aufwendig modernisiert und bieten ein ansprechendes, zeitgemäßes Ambiente.

Die Inneneinrichtung, einschließlich Tische, Stühle und Theke mit Kassensystem, ist ebenfalls neu und modern gestaltet. Dabei haben Sie die Möglichkeit, das Lokal nach Ihrem eigenen Stil zu dekorieren und mit individuellen Logos und Marken zu versehen. Dank der großen Schaufensterfront ist nicht nur viel Tageslicht vorhanden, sondern auch eine ideale Werbefläche zur Straße hin, die Ihre Sichtbarkeit maximiert.

Diese Gastronomie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr Konzept in einer pulsierenden Umgebung zu verwirklichen.

Ausstattung

Der Eigentümer hat bei der Ausstattung dieser Gastronomie keine Kosten gescheut, um ein modernes und bestens ausgestattetes Lokal zu schaffen. Eine neue Lüftungs- und Abzugsanlage sowie eine leistungsstarke Klimaanlage, die im Sommer für optimalen Komfort sorgt, wurden komplett neu installiert und für den Winter wurde der komplette Fußboden neu verlegt und auf Fußbodenheizung umgebaut, sodass das gesamte Objekt auch an kalten Tagen angenehm beheizt ist.

In der Küche fehlt es an nichts – sie ist voll ausgestattet mit allem, was das Herz eines professionellen Kochs und seiner Helfer begehrt. Eine großzügige Arbeitsfläche sowie eine offene Küche, die es den Kunden ermöglicht, den Zubereitungsprozess zu verfolgen, bieten ideale Arbeitsbedingungen. Alle Einbauten und Geräte sind aus hochwertigem Edelstahl, was nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für maximale Hygiene sorgt.

Ein separater Lagerraum mit robusten Edelstahlregalen bietet ausreichend Stauraum. Die gesamte Elektrik wurde ebenfalls erneuert, mit modernen Anschlüssen für alle Geräte. Für eine angenehme Atmosphäre im Gastraum sorgt ein integriertes Musiksysteem.

Der Innenbereich bietet genügend Sitzplätze für etwa 50 Gäste, während im Sommer die Außenbewirtung Platz für mindestens 16 - 20 Personen direkt vor dem charmanten Lokal bietet – perfekt für laue Sommerabende in einer attraktiven Umgebung. Diese Ausstattung garantiert einen reibungslosen und angenehmen Betrieb für Gastronomen und ihre Gäste.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- 3 Kaltmieten Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des 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.

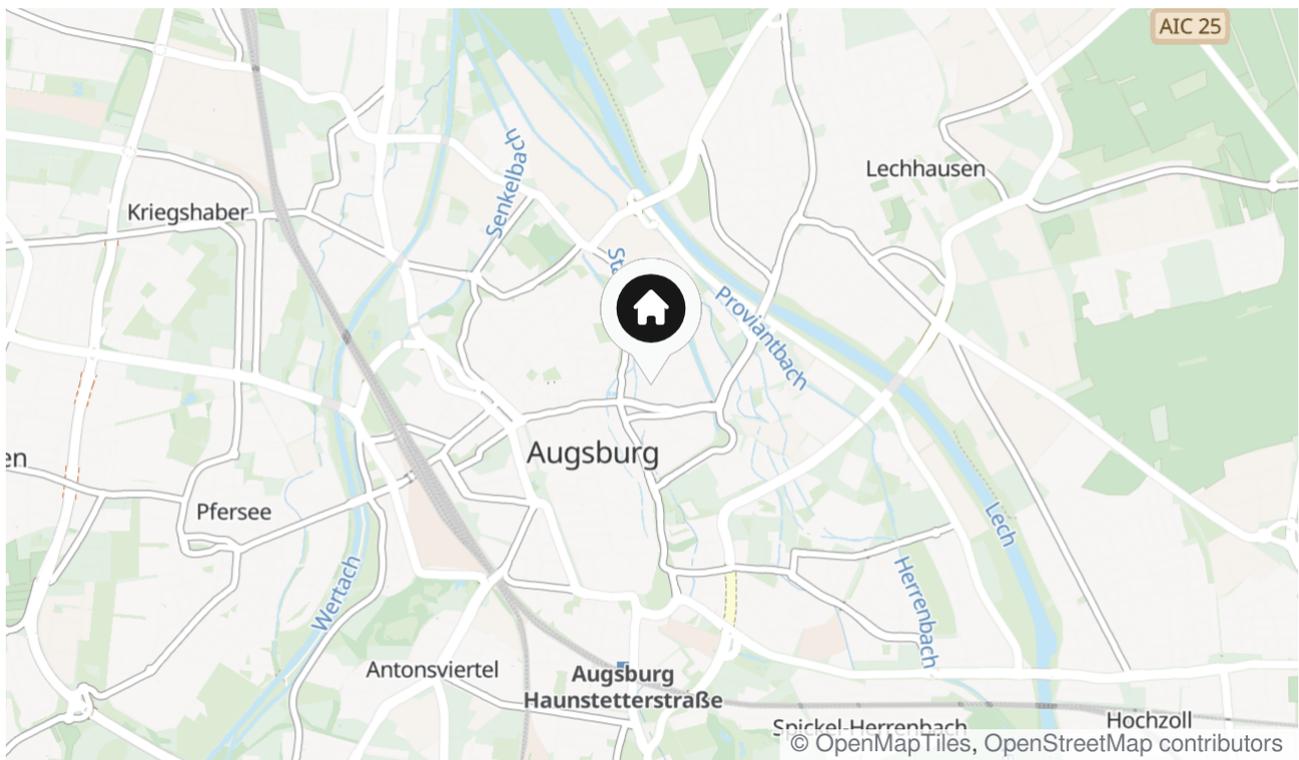
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Lage & Umgebung

86152 Augsburg

Die Gastronomie befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Augsburg, im beliebten Viertel. Diese Immobilie bietet eine unschlagbare Anbindung an Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein lebendiges Wohngebiet mit zahlreichen Wohnungen, wodurch ein konstantes Kundenpotenzial gegeben ist.

Die Lage zeichnet sich zudem durch eine gut frequentierte Straße aus, die sowohl von Anwohnern als auch von Besuchern stark genutzt wird. Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Augsburger Rathausplatz, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich erhöht. Dieses Viertel ist bekannt für seine hohe Wohnqualität und wird von vielen Menschen gerne besucht. Für Gastronomen eröffnet sich hier eine hervorragende Gelegenheit, von der hohen Sichtbarkeit und dem großen Einzugsgebiet zu profitieren.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Küche



Empfang und Küche



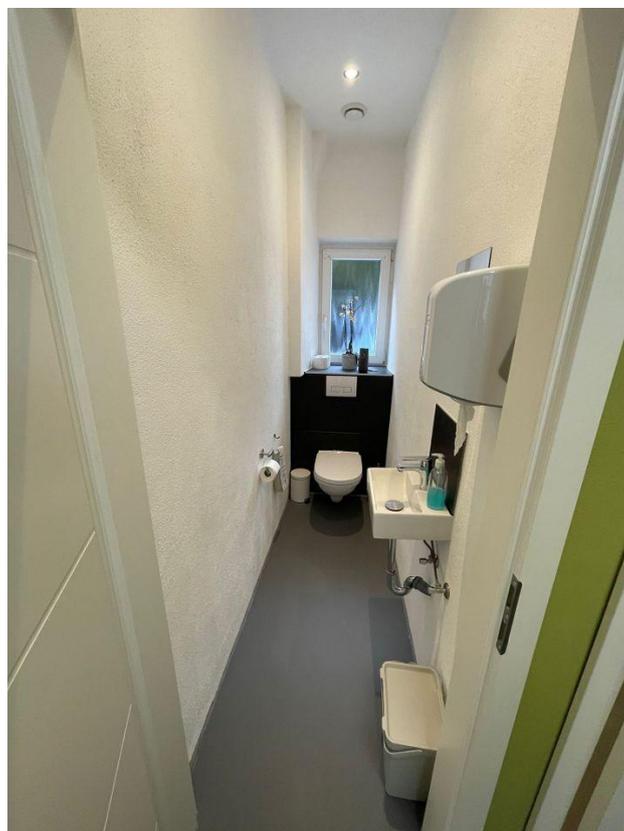
Gästeraum



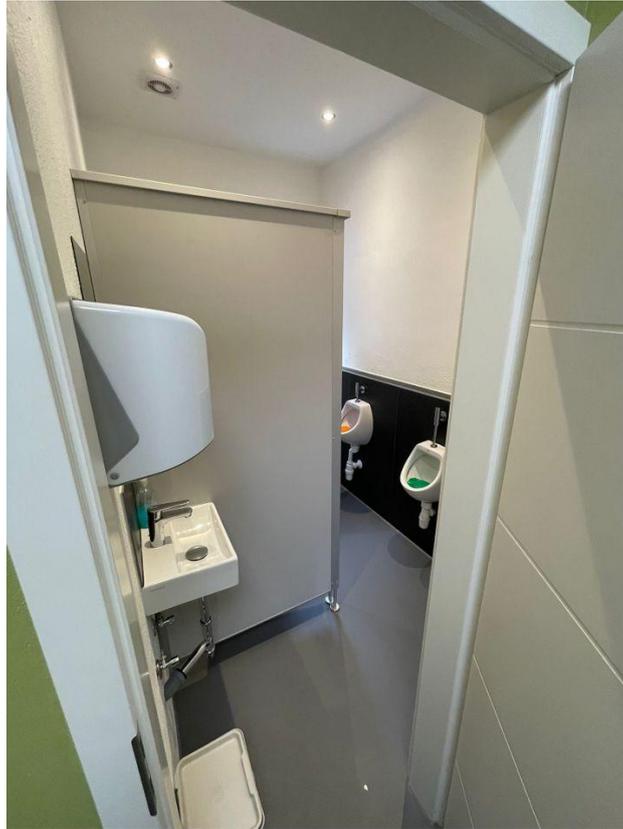
Neue Zu- & Abluft



WC Flur



WC Damen



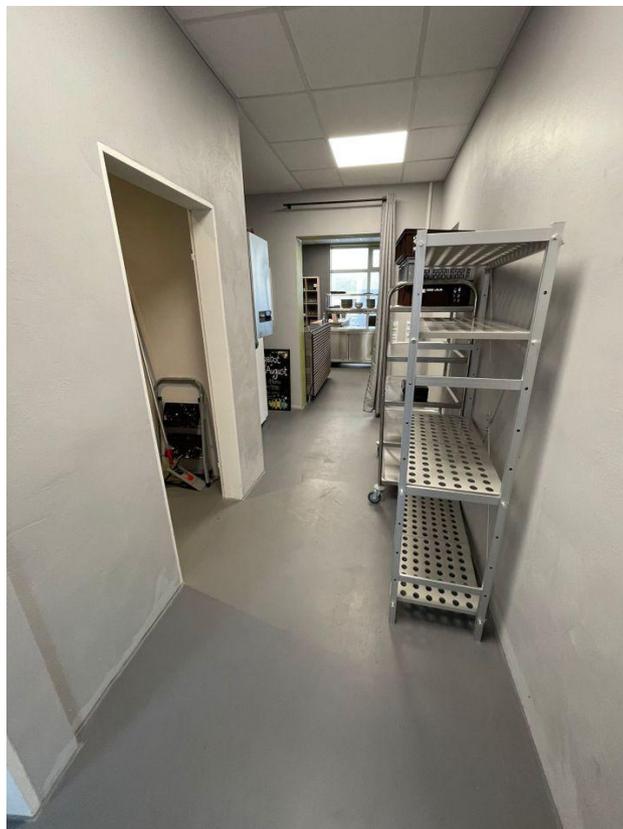
WC Herren



WC Mitarbeiter



Lager



Lager

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

