

tat

IMMOBILIEN

Bar und Speisegastronomie mit Teilküche, 23/7 h Konzession

Objekt: TAT19226 • 80331 München



tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com



IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	TAT19226
PLZ	80331
Ort	München
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gastronomie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Pacht
Nutzfläche	ca. 45 m ²
Gesamtfläche	ca. 105 m ²
Lagerfläche	ca. 60 m ²
Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3 Monatsmieten



IMMOBILIEN

Beschreibung

CAFE - BISTRO - BAR - RESTAURANT

In begehrter Münchner Lage bieten wir eine gepflegte Gastronomiefläche zur Pacht mit ca. 45 m² Nutzfläche an. Der Standort eignet sich ideal für ein etabliertes Konzept ebenso wie für einen Neustart und überzeugt durch eine sehr gute Sichtbarkeit sowie eine attraktive Kombination aus Innen- und Außenplätzen.

Der Gastraum verfügt über große, aufschiebbar Fenster, die für eine helle, offene Atmosphäre sorgen und den Übergang zur Außenbestuhlung besonders einladend gestalten. Insgesamt stehen ca. 40 Sitzplätze im Innenbereich sowie ca. 60 Plätze im Außenbereich zur Verfügung – ideale Voraussetzungen für einen umsatzstarken Betrieb, insbesondere in den frequenzstarken Zeiten.

Ein wesentlicher Vorteil ist die vorhandene Konzession von 23 Stunden. Darüber hinaus ist der Betrieb der Freischankfläche ohne Sperrzeit möglich. Eine GmbH-Übernahme wäre sinnvoll und kann die reibungslose Fortführung des Betriebs unterstützen.

Ergänzend stehen drei Lagerplätze im Keller zur Verfügung und bieten praktische Abstell- und Vorratsmöglichkeiten. Die aktuelle Miete beträgt ca. 4.800,- € inklusive Nebenkosten und MwSt. Die Ablöse beträgt 130.000,- €.

Diese gepflegte Gastgewerbefläche bietet ein überzeugendes Gesamtpaket aus Lage, Kapazität und Rahmenbedingungen – ideal für Gastronomen, die in München langfristig erfolgreich pachten möchten.

Lage

Diese exklusive Gastronomieimmobilie befindet sich in einer erstklassigen Innenstadtlage von München, umgeben von einem pulsierenden Geschäftsviertel. Das Gebiet zeichnet sich durch zahlreiche Büros und Hotels aus, die eine ständige Flut an potenziellen Gästen garantieren. Dank des stetigen Zustroms von Touristen und Laufkundschaft ist die Lage ideal für ein florierendes Gastgewerbe. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die lebendige Atmosphäre der Umgebung machen diesen Standort zu einem erstklassigen Ausgangspunkt für Ihr gastronomisches Projekt.



IMMOBILIEN

Ausstattung Beschreibung

Ablöse beträgt 130.000€

GmbH Übernahme wäre sinnvoll:

- 23h Konzession
- Freischankfläche Betreib ohne Sperrzeit möglich
- aktuelle Miete zirka 4.800,- € inkl. NK und Mwst.

3 Lagerplätze im Keller

40 Plätze innen & 60 außen

große aufschiebbarer Fenster

Sonstige Angaben

BAR_CAFE_RESTAURANT

9 Jahre Mietvertrag

Gasträum mit zirka 45qm

40 Plätze innen

60 Plätze außen

Teilküche (NUR kleine Pfannengerichte, Aufwärmküche, KEIN Döner, KEINE Friteuse)

tat

IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Abi Hadzic
TAT Immobilien UG
Kaspar-Spät-Straße 7a
81549 München

Mobil: +49 1728308300

E-Mail: anfragen@tat-anfragen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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.

tat IMMOBILIEN • Kaspar-Spät-Straße 7a • 81549 München

Tel.: +49 172 830 8300 • Mobil: • Fax:

info@tat-immobilien.com • www.tat-immobilien.com