

Umsatzstarker Standort in Herden  
MITTE "Am Kirchplatz". Charmantes,  
hochwertig saniertes Cafe.



Sandcafé Mai 18

Sandstr. 2  
79104 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Gastgewerbe
<b>Objektyp</b>	Café
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 69 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	4500 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.800,00 €
<b>Baujahr</b>	1920
<b>Befeuernng</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Unterkellert</b>	Nein

## Beschreibung

Alles da für Ihren geschäftlichen Erfolg! Neu saniertes, charmantes Tagescafé in herrschaftlichem Gründerzeithaus in Herdern- Mitte zu vermieten.

Laut zurückliegender Erlaubnis zum Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft mit eingeschränkter Speiseabgabe der Stadt Freiburg aus 2014 bestehen folgende Einschränkungen. In der Aufwärmküche des Cafés darf weder gegrillt, noch frittiert, noch gebraten werden. Es dürfen nur angelieferte Speisen aufgewärmt werden und ab- und zu ein Kuchen gebacken oder eine Suppe/Ei gekocht werden. Es gelten folgende Betriebszeiten: Sind vom Mieter selbst bei der Behörde abzufragen. Dies sind keine Zusicherungen für künftige Auflagen und Nutzung. Der neue Pächter hat indes einen neuen Antrag auf Erteilung einer Gaststättenerlaubnis nach §2 GastG zu stellen.

Variable Raumgestaltungsmöglichkeiten. Außenbestuhlung mit ca. 5-6 Tischen möglich. Innen ca. 22 Sitzplätze möglich mit max. 30 Personen (mit Personal) zulässig. Der Zebrastreifen vor dem Hause bringt Ihnen die Kunden direkt in den Laden. Schulen, Läden, Marktplatz und Universitäre Einrichtungen in direkter Nachbarschaft.

Alle Preisangaben wie Kaltmiete, Betriebskosten, Kautions sind Nettopreise.

## Lage

Super Lage direkt an Zebrastreifen und Kirchplatz in Alt- Herdern- Mitte. Alle Geschäfte für den täglichen Einkauf befinden sich in der Nachbarschaft. Der Bauernmarkt am Kirchplatz findet zweimal die Woche statt.

Im Umfeld befinden sich verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a.

## Ausstattung Beschreibung

10 qm Kellerraum. Kein eigener Parkplatz.  
Gebäude denkmalgeschützt, kein Energieausweis.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das EMailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie



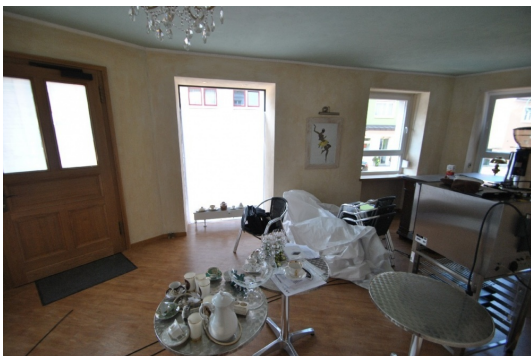
Herrschaftlicher Gründerzeitbau



Herrliche Aussichten auf den Kirchplatz



Stilvoll neu sanierte Innräume



Moderner Arbeitsplatz



# Bildergalerie



Bar für Kaffeemaschine



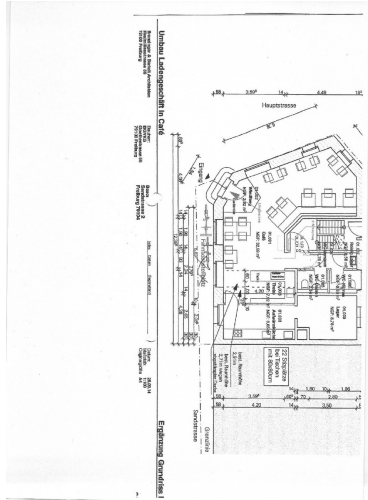
Showtime für Ihre Produkte



## Bildergalerie



# Bildergalerie





**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)