FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Sandcafeverkauf

Sandstr. 2
79104 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Café
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Gesamtfläche	ca. 69 m^2
Anzahl Zimmer	1
Kellerfläche	ca. 10 m^2
Kaufpreis	1.200.000,00 €
Provision	3,57% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Baujahr	1920
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Nein

Beschreibung

Alles da für Ihren geschäftlichen Erfolg! Unlängst saniertes, charmantes Tagescafe 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.

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.

Zur Zeit ist das Cafe sehr gut verpachtet. Eine Absprache zur Eigennutzung ist möglich.

Lage

Super umsatzstarke 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.
Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie

Herrschaftlicher Gründerzeitbau

Herrliche Aussichten auf den Kirchplatz

Stilvoll sanierte Innräume

Moderner Arbeitsplatz

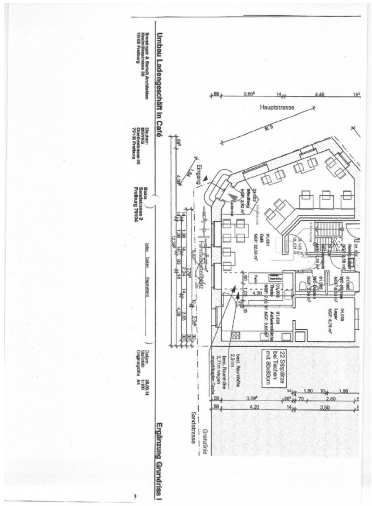
Bildergalerie

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
Email: info@m-immobilien.de