



**N&N
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: info@nn-immobilien.de

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

Objektnummer	VM-GW-St.P.-001
Lage	St.Peter
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung - spätestens zum 01.03.2022!
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Besonderheiten	gut eingeführtes Bistro / Café in bester Lage
Nutzfläche	ca. 105 qm
Leerstand	vermietet
Baujahr	1991
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 151,9 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieklasse	E
Miete	1.500 €
Miete / m²	14,29 € / m ²
Nebenkosten	300 €
Kaution	5000 €
Stellmöglichkeiten	fünf Außenstellplätze und zwei Kellerbereiche vorhanden
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Bei diesem Objekt handelt es sich um ein in Betrieb befindliches Bistro/Café in bester Ortslage von St. Peter.

Die Immobilie befindet sich direkt gegenüber dem großen Gemeindeparkplatz und wird als zentrale Anlaufstelle im Ort genutzt. Der gemütliche Gastraum ist modern und geschmackvoll eingerichtet.

Die Highlights:

- + Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- + Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße
- + Gastraum mit Vinylboden / ca. 40 Innensitzplätze
- + großzügiger Außenbereich / Terrasse mit ca. 40 Sitzplätzen
- + elektrische Außenmarkisen auf den Terrassen vorhanden
- + sep. Zubereitungsküche mit Fliesenboden

N&N Immobilien e.K. USt.-ID: DE225407443

Bankverbindung: Volksbank Freiburg, BIC: GENO DE 61 FR 1, IBAN: DE 23 6809 0000 0053 6473 08



+ zwei Toilettenanlagen für Gäste und Personal

+ Lagerraum / Magazin im EG mit sep. Eingang

+ zwei großzügige Kellerräume im UG

(Gesamtfläche ca. 105m² / Gastronomische Fläche ca. 85m² zzgl. Küchenbereich ca. 20m²)

+ vier Außenstellplätze vor der Gewerbefläche

+ ein Außenstellplatz im Innenhof der Wohnanlage

+ keine Mehrwertsteuroption

+ Verfügbar nach Vereinbarung / spätestens zum 01.03.2022

WICHTIGER HINWEIS

1. Die Mietdauer beträgt min. 5 Jahre mit einer Option auf Verlängerung für weitere 5 Jahre.

2. Vermietet wird die Immobilie ohne das Gastro-Inventar. Das gesamte Inventar kann gerne gegen eine Abstandszahlung / Ablöse (ohne Verpflichtung) übernommen werden. Das beinhaltet ALLES von den Kochgeräten inkl. Spülgeräten über Gläser, der kompletten Bestuhlung, der Kaffeemaschine, Theke bis hin zu den Kühlgeräten.

Eine Besichtigung ist zeitnah möglich. Neugierig? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt - gerne per E-Mail!

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote direkt unter, www.nn-immobilien.de

Lage Nur 18 Kilometer östlich von Freiburg entfernt und vor den höchsten Bergen des Südschwarzwaldes liegt der schöne Luftkurort St. Peter.

Das milde und sonnenreiche Klima von St. Peter lädt zum Erholen ein und bietet zu allen Jahreszeiten vielfältige Urlaubs-, Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Gemeinde (ca. 2.600 Einwohner) zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft aus. Das Ortsbild besticht durch seine barocke Pfarrkirche, einer ehemaligen Klosterkirche. Täglich mehrmalige Busverbindungen nach Freiburg und zum nahe gelegenen Bahnhof Kirchzarten unterstreichen die Wohnqualität des Ortes.

Bemerkung Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
