



**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	Lokal-Wyhl-GW-VM
Lage	Wyhl
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	günstige Gewerbefläche
Nutzfläche	ca. 431 qm
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1982
Befeuerungsart	Öl
Miete	1.750 €
Miete / m²	4,06 € / m ²
Miete Zusatz	zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten	500 € zzgl. 19% MwSt.
Stellmöglichkeiten	Außenstellplätze vorhanden
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)

Beschreibung Bei diesem Objekt handelt es sich um ein bei den Anwohnern bekanntes Restaurant, welches ab sofort zur Miete angeboten wird. Das Lokal ist urig eingerichtet und verspricht eine gemütliche Atmosphäre. Die Flächen werden ablösefrei angeboten.

Das Gewerbeobjekt liegt komplett im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Haus befindet sich an einem verkehrsgünstigen Punkt in Wyhl.

Am Eingangsbereich befindet sich der vollausgestattete, große Tresenbereich, der mit einer Durchgangstür zur Küche im hinteren Bereich verbunden ist.

Im Gastraum (auch teilbar) können ca. 110 Gäste bewirtet werden und auf der kleinen Terrasse vor dem Eingangsbereich finden außerdem noch 20 Gäste Platz. Das Objekt hat eine Gesamtfläche von ca. 431 m².

Ausstattung / Inventar:

+ Bar / großer Tresen

+ Gastraum inkl. Mobiliar mit Tischen & Stühlen

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

N&N Immobilien e.K. HRA 706560

USt.-ID: DE225407443



- + Brauereibindung
 - + Kleiner Terrassenbereich
 - + Großzügige Küche mit Dunstabzugsanlage
 - + Separates Kühlhaus
 - + Lagerfläche im UG
 - + genügend Außenstellplätze vor der Gewerbefläche
- „kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

Es werden Mietverträge mit einer Laufzeit von 5-10 Jahren angestrebt. Die mögliche Mietvertragslaufzeit ist verhandelbar.

Das Objekt ist geeignet für folgende Gewerbevorhaben: Kneipe, Pub, Bar, Bistro, Restaurant etc. Gesucht wird ein seriöser, solventer Gastronom (m/w/d) mit Leidenschaft für die Gastronomie.

(Jedoch können auch andere Konzepte, Ideen und Dienstleistungen dem Eigentümer vorgestellt werden.)

Die angegebenen Werte verstehen sich zzgl. gesetzlich geltender MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit Zustandekommen des Mietvertrages.

Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Betriebs- und Nebenkosten und der gesetzlich geltenden MwSt. Die Kautions beträgt zwei Warmmieten.

Die Gastronomieeinheit befindet sich in einer interessanten Lage von Wyhl. Profitieren Sie von der guten Infrastruktur und der Nähe zu Frankreich!

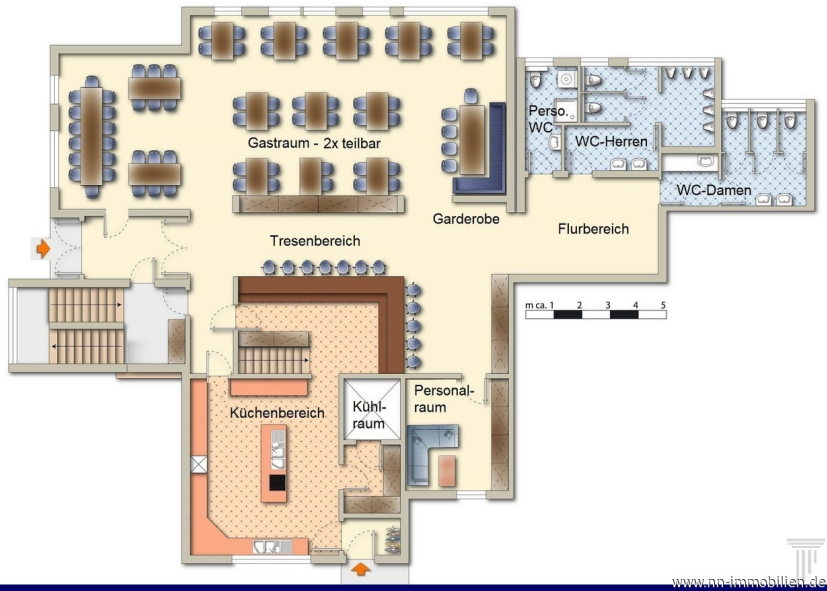
Eine Besichtigung ist zeitnah möglich. Neugierig? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt - gerne per E-Mail!

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

Lage	<p>Das Dorf Wyhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und hat im Westen den Rhein als natürliche Grenze zu Frankreich. Die Gemeinde Wyhl hat ca. 3.900 Einwohner.</p> <p>Die Kreisstadt Emmendingen ist etwa 19 km östlich, die Stadt Freiburg im Breisgau 32 km südöstlich entfernt.</p>
-------------	--

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



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