

# Exposé

## Café in Rastatt

**Einzigartiges Eiscafé mitten im Zentrum - Jetzt entdecken!**



Objekt-Nr. OM-305242

### Café

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Unterkunft2000 GmbH  
Telefon: 07221 9019028

76437 Rastatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	10.500 €	Neben-/Lagerfläche	25,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gastronomiefläche	120,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollständig ausgestattetes Eiscafé in bester Innenstadtlage!

Genießen Sie die Vorteile dieses vollständig eingerichteten Eiscafés im Herzen der Stadt. Das Café verfügt über insgesamt 70 Sitzplätze, davon befinden sich etwa 35 Plätze im Innenbereich und weitere 35 Plätze auf der sonnigen Außenterrasse.

Nach einer Kernsanierung und vollständigen Neuausstattung im Jahr 2023 bietet es einen modernen Fliesenboden, neue Elektro- und Wasserleitungen sowie ein zeitgemäßes Ambiente.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>, mit einem separaten Küchenbereich von etwa 45 m<sup>2</sup> und einer Lagerfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 3.500,- € zuzüglich 400,- € Nebenkosten. Eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten sowie eine verhandelbare Ablöse sind erforderlich.

Das Eiscafé ist sofort betriebsbereit und kann umgehend übernommen werden!

## Ausstattung

Unsere Ausstattung umfasst:

- Fliesenböden im gesamten Bereich
- Beleuchtung
- Komplette Eiscafé-Ausstattung mit etwa 35 Sitzplätzen im Innenbereich und zusätzlich 35 Sitzplätzen im Außenbereich.
- Separater Zubereitungsbereich
- Lagerfläche
- Gäste-WC
- Gast-Terrasse mit Markise und circa 20 Sitzplätzen im Außenbereich

Das Objekt wurde 2023 vollständig umgebaut und renoviert, einschließlich:

- Neugestaltung der Raumaufteilung
- Erneuerung von Wänden und Böden
- Modernisierung der Elektroleitungen mit einem neuen Sicherungskasten inklusive FI-Schutz
- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen

Bitte beachten Sie, dass das Café über keine eigene Eisproduktion verfügt.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung für Ihre Bequemlichkeit.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Unsere Kontaktdaten:

Telefon: +49 (0) 7221 90 190 28

Telefax: +49 (0) 7221 90 190 29

E-Mail: info@unterkunft2000.de

Unterkunft2000 GmbH

Rheinstr. 219

76532 Baden-Baden

Geschäftsführer: Sevastian Munteanu

Handelsregister: Mannheim HRB 733020

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

USt-ID: DE323398398

## **Lage**

Rastatt, im Herzen Badens gelegen, bietet Einheimischen, Gästen und Touristen gleichermaßen viel Sehenswertes.

Das Residenzschloss und das Schloss Favorit in Rastatt-Förch machen die Stadt zu einem wahren Juwel.

Die Grünflächen und die Murg, die sich durch die Stadt schlängelt, laden zum Entspannen und Erholen ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

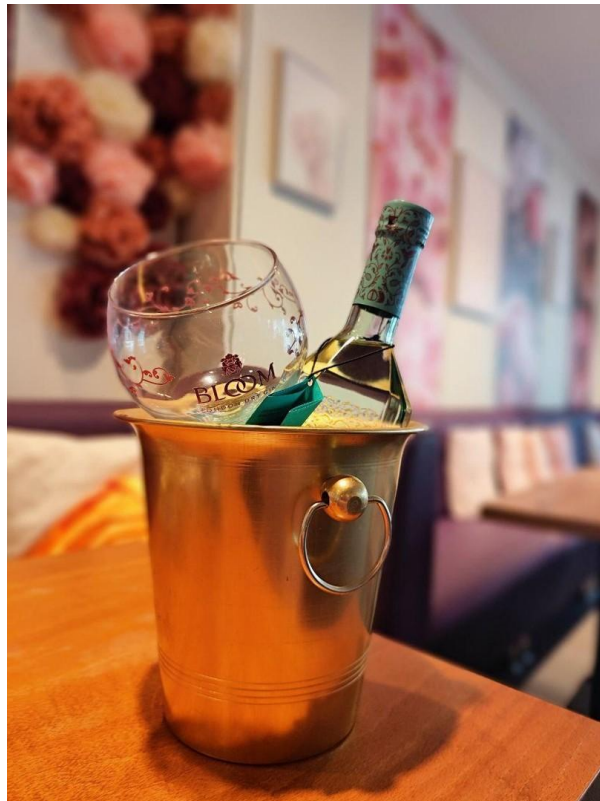
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



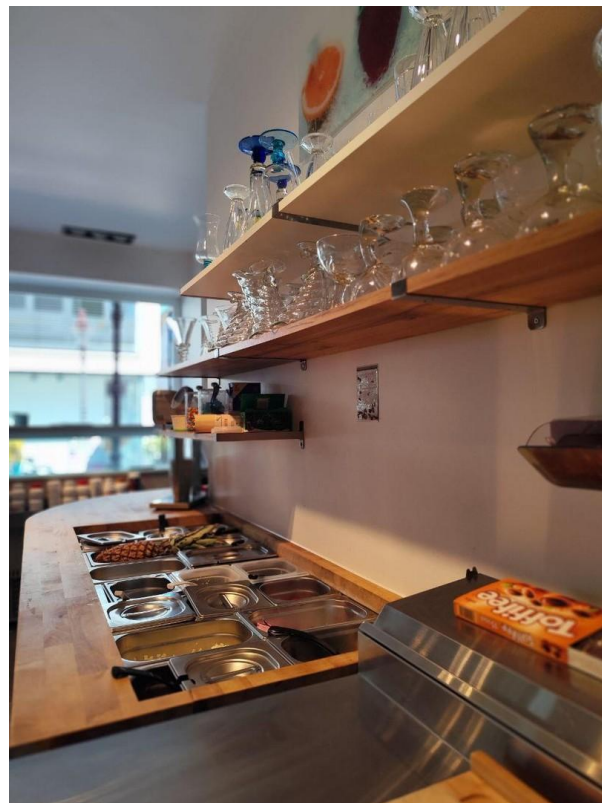
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

