

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Alsdorf

### ZU VERMIETEN, RESTAURANT, GASTRONOMIE + 138 M<sup>2</sup> WOHNUNG, + GARTEN, IN ALSDORF



Objekt-Nr. **OM-305305**

### Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ergün Yildirim  
Telefon: 0172 9008101  
Mobil: 0172 9008101

Aachenerstr. 79  
52477 Alsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	585,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	312,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00	Neben- /Lagerfläche	142,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Gastronomiefläche	170,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.500 €	Parkflächen	8
Übernahme	sofort	Restaurantplätze	62
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

zu vermieten ist ein Restaurant in Alsdorf-Mariadorf.

ca. 190 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Nutzfläche im EG

Das komplette Inventar (Möbel, Küche, Tiefkühlräume) sind vorhanden.

Extra Raucher Raum ist vorhanden. Es wäre Ideal als Chinesisches, Indisches, Italienisches Pizza + Pasta Restaurant.

Für ca. 62 Personen ist Platz.

Bei Vermietung wird eine Kaution verlangt für das Inventar

BRAUEREI FREI

Über dem Restaurant ist auch noch eine Wohnung die separat gemietet werden kann mit ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoss

Bei Fragen bitte unter 0172-9008101 anrufen.

## Ausstattung

Das komplette Inventar ist vorhanden. Es wäre Ideal als italienisches Pizza und Pasta-, Indisches- oder Chinesisches-Restaurant

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Aachenerstr. 79, 52477 Alsdorf.

Es wurde aufgrund von Corona und des Alters von den Vorbesitzern aufgegeben.

Es wurde ca. 40 Jahre von den ehemaligen deutschen Inhabern mit Deutscher Küche geführt. Zusätzlich verfügt die Gaststätte über einen Garten und einen Kellerbereich, die weitere Möglichkeiten zur Nutzung bieten.

In der Nähe sind viele Geschäfte aller Art wie z.B: Tankstellen, Edeka, Lidl, Aldi, Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte, usw.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	56,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	76,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



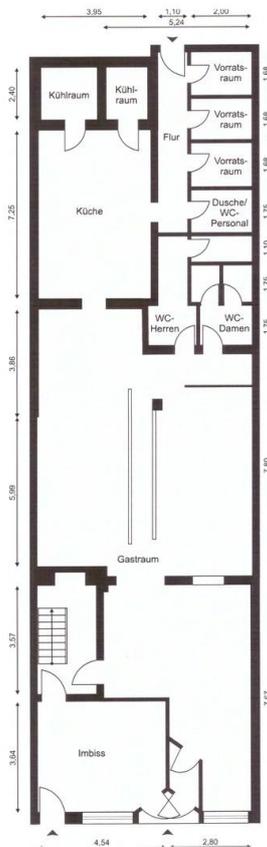
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

