

# Exposé

## Restaurant in Neukirchen

**Neuer Gastronom eines bereits gut laufenden italienischen und kroatischen Restaurants gesucht!**



Objekt-Nr. **OM-316818**

### Restaurant

Vermietung: **2.500 € + NK**

Hauptstraße 3  
94127 Neukirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,00	Neben-/Lagerfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	130,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	650 €	Parkflächen	7
Mietsicherheit	7.500 €	Restaurantplätze	65
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance und werden neuer Gastronom einer wirklich gut laufenden und im gesamten Umkreis bekannten Restaurant, die sich auf die italienische und kroatische Küche fokussiert hat. Das komplette Gebäude sowie auch das Restaurant (Erdgeschoss und Obergeschoss) wurde umfangreich modernisiert und nach bester Qualität ausgestattet. Die Helligkeit der Räume und die moderne Ausstattung laden jeden Gast zum Wohlbefinden ein. In der ca. 130 qm großen Fläche haben viele Gäste genug Platz um das leckere Essen sich schmecken zu lassen. Auch in der ca. 25 qm großen Küche, können Sie oder Ihre Köche sich ausbreiten und austoben. In Sonnentagen freuen sich die Gäste auf die schöne und weitläufige Terrasse. Für Sie als Gastronom stehen Ihnen auch genügend Lager- sowie Kälteräume zur Verfügung. Auch die Gästetoiletten können sich sehen lassen - denn auch hier achten viele Gäste drauf.

Die Verpachtung- bzw. Anmietung kann mit einer Ablösesumme sofort übernommen werden. Diese Summe kann in einem persönlichen Gespräch NUR mit dem Eigentümer (also mir) individuell besprochen werden.

Lassen Sie uns gerne in einem Besichtigungstermin alles detailliert besprechen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Gäste-WC

## Lage

Neukirchen am Inn gehört zur Gemeinde Neuburg am Inn und liegt unmittelbar vor Passau. Die Infrastruktur ist hier wirklich top, da auch die Autobahn sehr nah (ca. 5 km - 6 Minuten) ist.

Neukirchen verfügt über eine Apotheke, Allgemein- und Fachärzte, einen Kindergarten mit Krippe, eine Grundschule. Weiterführende Schulen finden Sie in den Nachbarortschaften. Der Einkaufsmarkt EDEKA, die VR-Bank sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Apotheke befindet sich direkt im selben Haus.

Nach Passau fahren Sie nur ca. 5 Minuten, zur nächsten Autobahnauffahrt (A3) Passau Süd nur ca. 3 Minuten, nach Bad Griesbach ca. 20 Minuten, nach Österreich ca. 10 Minuten und nach Fürstzell ca. 5 Minuten.

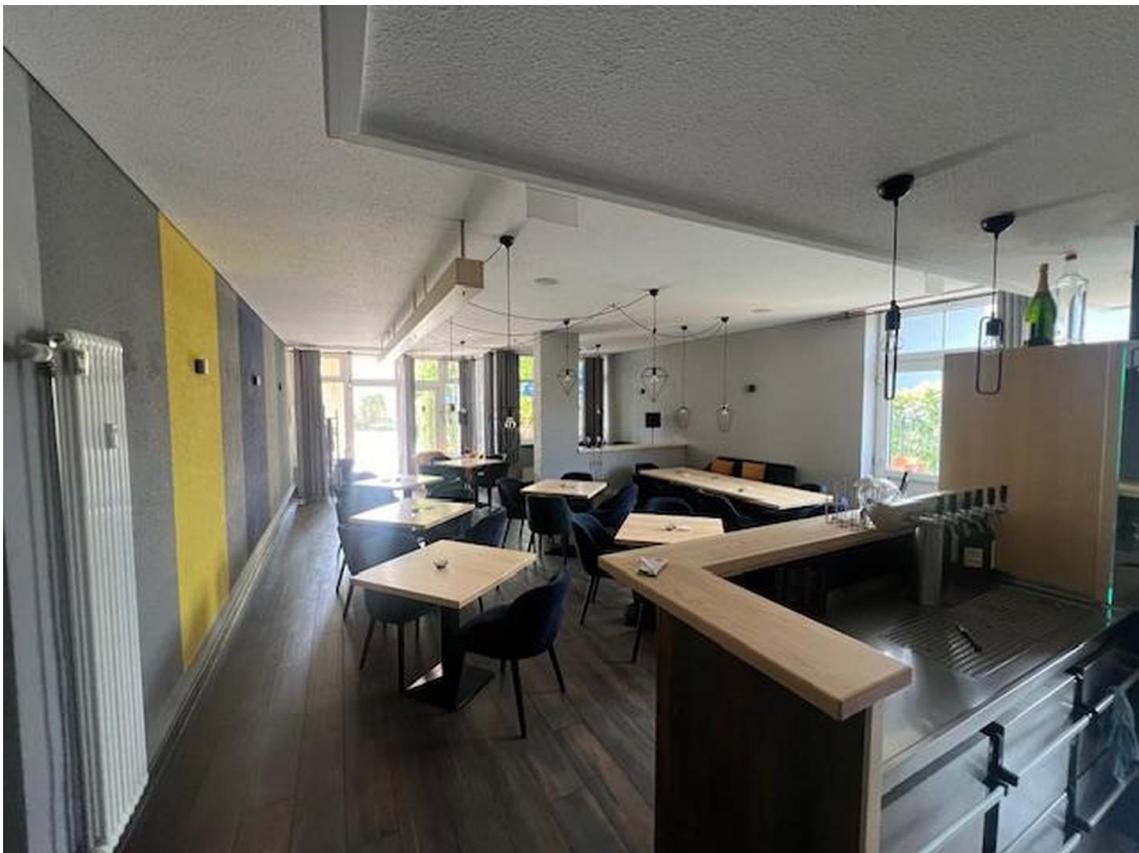
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	70,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	70,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Ansicht Innenraum

# Exposé - Galerie



Ansicht Küche



Ansicht Bar

# Exposé - Galerie



Ansicht Flur zum Nebenraum

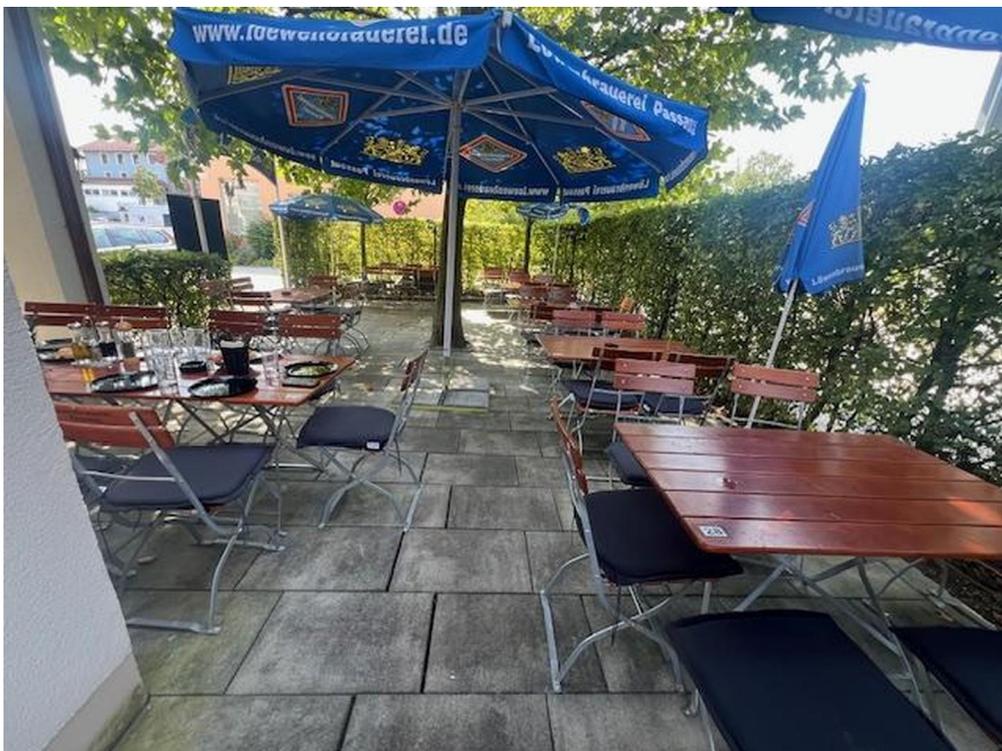


Ansicht Innenraum Raum 2

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse