

Exposé

Restaurant in Neustadt in Holstein

**Exklusive Chance: Löffelfertiges Restaurant in Toplage
an der Lübecker Bucht - fußläufig zum Strand**



Objekt-Nr. **OM-318620**

Restaurant

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Lehsten

23730 Neustadt in Holstein
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	9,00	Gesamtfläche	212,00 m ²
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	150,00 m ²
Nebenkosten	393 €	Parkflächen	2
Heizkosten	242 €	Restaurantplätze	95
Summe Nebenkosten	635 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	12.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Restaurant bietet eine herausragende Möglichkeit, ein Gastronomiekonzept in exklusivem Ambiente und erstklassiger Lage zu verwirklichen. Komplett löffelfertig ausgestattet, ist es bereit für einen sofortigen Start in einem der begehrtesten Küstenorte der Lübecker Bucht.

Gestaltung/Materialien

Die Inneneinrichtung setzt Maßstäbe in Qualität und Stil: Der Vollholz-Eichendielenboden und der großzügige Tresen in moderner Betonoptik verleihen dem Raum einen urbanen Chic. Die Deckenverkleidung aus österreichischem Hüttenholz erzählt ihre eigene Geschichte und strahlt rustikalen Charme aus, der dem Raum eine besondere Gemütlichkeit verleiht - ein einzigartiges Ambiente.

Gastraum

Die großzügige Außenterrasse mit Platz für ca. 54 Gäste, die direkt an den Innenraum mit ca. 45 Sitzplätzen anschließt, bietet ein weiteres Highlight und schafft durch großflächige Schiebeelemente die Möglichkeit, die Grenze zwischen drinnen und draußen nahezu vollständig zu öffnen. Diese durchdachte Architektur lässt das Restaurant im Sommer wie eine Einheit wirken und bietet den Gästen einen offenen Blick auf das Meer und die Promenade. An kühleren oder regnerischen Tagen sorgt die Pergola Markise in Kombination mit seitlichen Windschutzwänden und sechs leistungsstarken Infrarotheizstrahlern dafür, dass die Terrasse ganzjährig genutzt werden kann. So wird selbst bei weniger idealem Wetter ein komfortables Terrassengeschäft möglich.

Ausstattung

Dieses voll-ausgestattete Restaurant bietet eine umfassende, betriebsbereite Infrastruktur namenhafter Hersteller, die sowohl Funktionalität als auch Komfort auf höchstem Niveau sicherstellt. Zu den Ausstattungshighlights gehören bspw. Gasherd, Grillplatte, Konvektomat und Warmhaltezone sowie Abzug mit Fettabscheider, nahtlose Spülstraße mit Express-Spülmaschine und Trocknungszone. Eiswürfelmaschine, Kühlschränke, Weinkühlschrank, Soundsystem, Geschirr, etc. Eine Liste der Geräte und Hersteller senden wir Ihnen gerne zu.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Pachtoptionen

Pacht bei Kauf des gesamten Inventars

€4.000 (Abstand Inventar: €80.000)

Pacht ohne Kauf des gesamten Inventars

€4.600 (Kosten für Reparaturen/Ersatz zu Lasten des Pächters)

Pacht bei Mietkauf des gesamten Inventars über 60 Monate €5.400€ (€1.400 / 60Monate)

Das Inventar umfasst sämtliche Einbauten wie Tresen, Küchenausstattung/Geräte, Bestuhlung/Tische, Geschirr/Besteck, Markise. Nicht Bestandteil des Inventars sind die im UG untergebrachten Kühlhäuser.

Mindestlaufzeit des Pachtvertrages: 5 Jahre

Alle Preise sind Netto-Preise.

Ein gültiger Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

In einzigartiger Süd-Lage direkt am Seebrückenvorplatz von Pelzerhaken gelegen befindet sich diese hochwertig ausgestattete Gastronomiefläche. Im Herzen dieses lebendigen Küstenorts in der Lübecker Bucht und nur wenige Schritte vom Strand entfernt, eröffnet sich den Gästen hier ein fantastischer Ausblick auf das Meer und die Seebrücke.

Diese außergewöhnliche Lage ist ein absolutes Highlight: Pelzerhaken ist der einzige Strandabschnitt der Lübecker Bucht mit Südausrichtung und bietet den Gästen dadurch ganztägig Sonne sowie traumhafte Sonnenuntergänge über dem Wasser.

Der Standort profitiert von einer hohen und zunehmenden Besucherfrequenz, vor allem während der Sommermonate, wenn Touristen und Einheimische gleichermaßen die Strandpromenade und die umliegenden Freizeitangebote genießen. In unmittelbarer Nähe zum Restaurant finden sich außerdem zahlreiche Wassersportangebote wie Windsurfen und Kitesurfen, die zusätzlich Gäste anziehen sowie zahlreiche Campingplätze und Radfahrrouten. Spaziergänger, Familien und Sonnenanbeter schätzen die belebte Region direkt am Wasser und das Angebot an Ferienunterkünften wächst aufgrund der Nachfrage kontinuierlich.

Die verkehrsgünstige Anbindung mitten im Zentrum macht das Restaurant sowohl für Tagesgäste als auch für Touristen mit längeren Aufenthalten attraktiv. Die Nähe zu Neustadt in Holstein und die gute Erreichbarkeit aus Hamburg und Lübeck erhöhen das Einzugsgebiet und sorgen für eine stabile Kundenbasis.

Zusammengefasst: Eine exklusive Lage mit direkter Strandnähe und einzigartigem Blick in einer Region, die durch touristische Vielfalt und Wachstum besticht. Hier finden Betreiber beste Voraussetzungen, um ein erfolgreiches Gastronomiekonzept zu etablieren.

Exposé - Galerie



Gastraum



Gastraum mit Tresenbereich

Exposé - Galerie



Tresen mit Betonarbeitsplatte



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Große Fensterfronten



Lounge Ecke für Drinks

Exposé - Galerie



Außenterrasse



Südausrichtung mit viel Sonne

Exposé - Galerie



Stimmungsvolles Ambiente...



... auch in den Abendstunden

Exposé - Galerie



Dimmbare Spots und Beleuchtung



Blick vom Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick von außen ins Restaurant



Löffelfertig und sofort bereit

Exposé - Galerie



Vollausgestattete Bar



Cocktails, Wein, Aperitif ...

Exposé - Galerie



... Hot Chocolate, Cappuccino



Rustikal und gemütlich

Exposé - Galerie



Beheizbare Terrasse



Wind- und Regenschutz

Exposé - Galerie



Maritim angehaucht...



... mit viel Liebe zum Detail

Exposé - Galerie



Mix aus Industrial und Modern



Garderobe

Exposé - Galerie



Sonne den ganzen Tag



Professionelle Küche...

Exposé - Galerie



... mit Markenherstellern



Trockenlager

Exposé - Galerie



Drei separate Kühlzellen

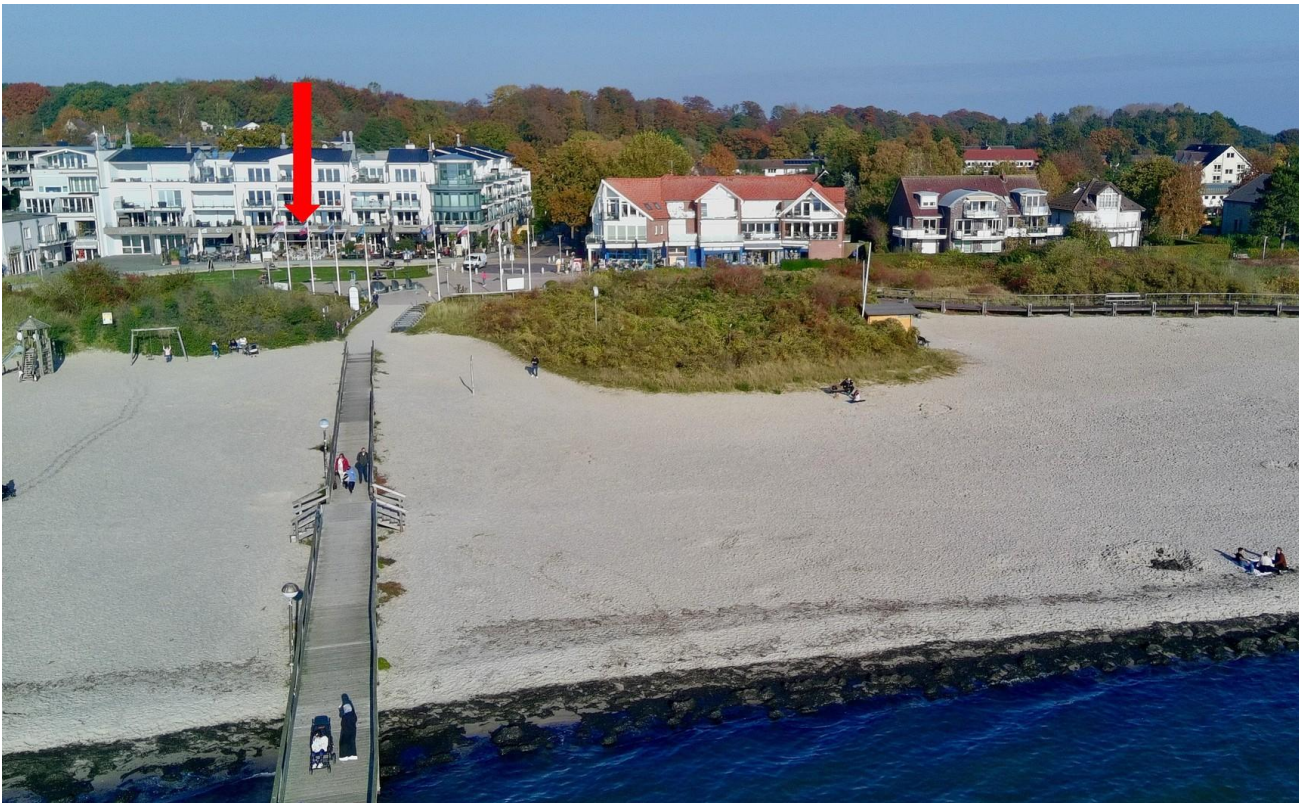


Fachgerechte Lagerung

Exposé - Galerie



Express-Spülküche



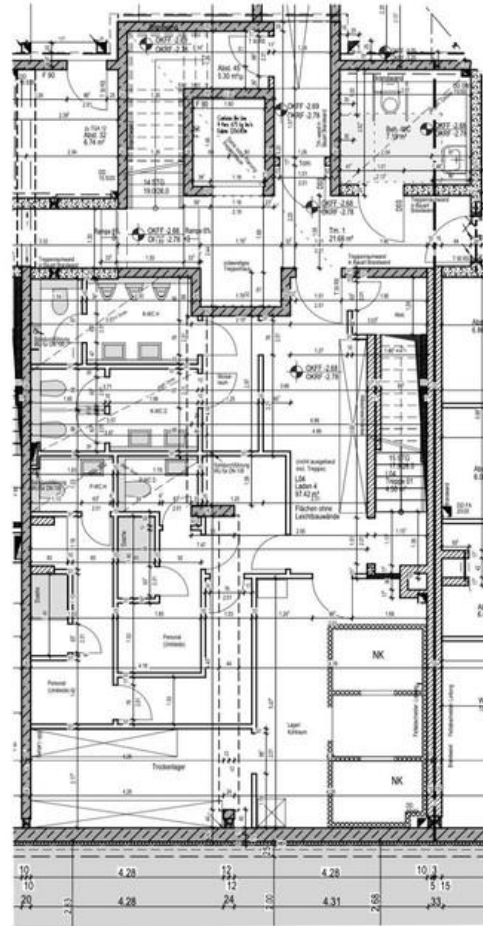
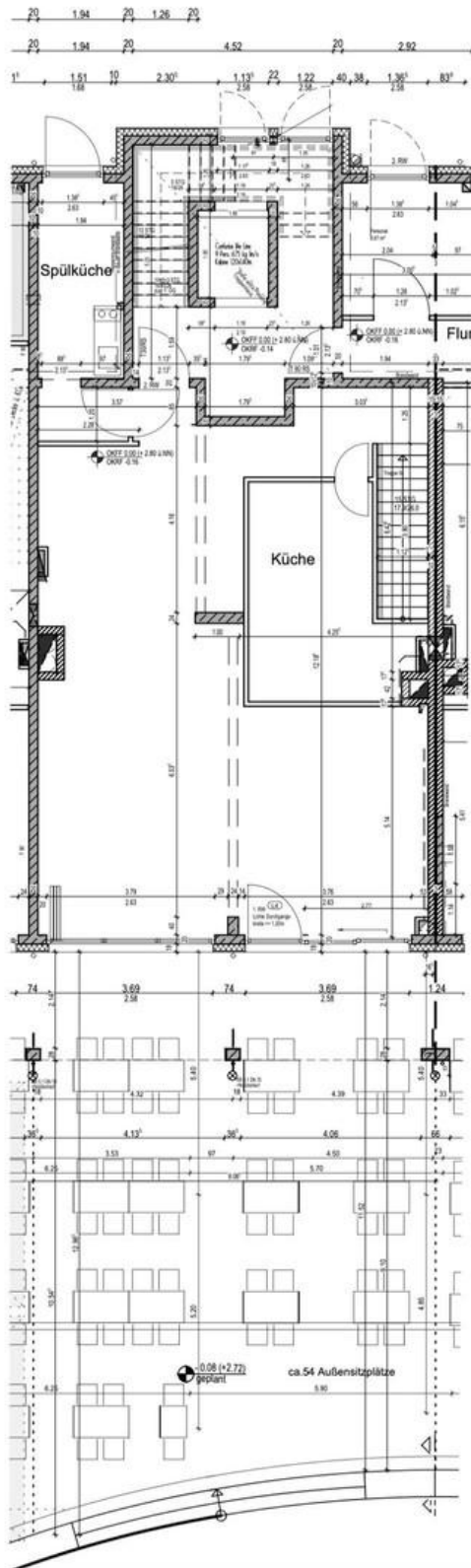
Vom Strand direkt zum Essen

Exposé - Galerie



Südstrand von Pelzerhaken

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG + KG
Laden 4

PROJEKT | 2012/76
Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses