

Exposé

Café in Steißlingen

Cafe / Eiscafe in Steißlingen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-329040

Café

Vermietung: **2.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Bergmann

Lange Straße 27
78256 Steißlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	2,00	Gesamtfläche	144,00 m ²
Energieträger	Strom	Gastronomiefäche	144,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	77
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Steißlingen wartet eine ca. 144m² voll ausgestattete Gastronomie auf einen neuen Betreiber.

Mit einer modernen Ausstattung, gemütlicher Atmosphäre und bester Lage in Steißlingen wurde sie bisher als (Eis)Café betrieben.

Eine vollausgestattete Küche, neueste Geräte, Lagerräume, modernstes Inventar - einfach einziehen und starten.

Der Innenbereich umfasst 44 Sitzplätze, der Außenbereich 33 – insgesamt stehen also 77 Sitzplätze zur Verfügung.

CAFE KOKUA GmbH

Derzeit ist die CAFE KOKUA GmbH Pächterin der Räumlichkeiten. Der zukünftige Betreiber kann die GmbH übernehmen. Angeboten werden 100% der Anteile an der GmbH.

Mit dem Erwerb der Gesellschaft geht das gesamte Inventar sowie der Mietvertrag in den Besitz des Käufers über.

Für den Käufer entfallen somit nicht nur die Gründungskosten einer eigenen GmbH, sondern auch die Anschaffungskosten von Inventar und Ausstattung. Darüber hinaus geht das vorliegende Abschreibepotenzial auf den Käufer über, der steuerliche Vorteile mit sich bringt.

INFOS ZU DEN RÄUMEN

Das Café bietet 44 Sitzplätze im Innenbereich und 33 im Außenbereich; also insgesamt 77 Sitzplätze. Zudem gehören Tiefgaragenstellplätze dazu.

Die Räumlichkeiten, die Einrichtung und die Gerätschaften wurden erst im Jahr 2022 in Betrieb genommen und befinden sich daher in einem hervorragenden Zustand!

INVENTAR

Zum Inventar gehört unter anderem:

Thekenbereich

- Eisvitrine
- Kuchenvitrinen (2 Stück)
- Kühltheke
- Gläsergeschirrspülmaschine
- Bondrucker (2 Stück)

Gastraum

- Tische (16 Stück)
- Stühle (27 Stück)
- Sitzbänke
- Regale
- Tablettwagen inkl. Tablett
- XXL-Kinder-Tablet
- Bücherregal

Küche

- Geschirrspüler (Hobart)
- Heißluftdämpfer (Eloma)
- Herd (AEG)
- Kühlschrank (Liebherr)
- Kühllagerschrank
- Tiefkühllagerschrank
- Hygiene-/Schmutzwaschbecken
- Mülleimerschrank inkl. Behälter
- Einbauschränke aus Edelstahl

MIETVERTRÄGE

Das Café ist aktuell an einen Betreiber vermietet, mit einem Mietvertrag, der bis zum 31.01.2027 läuft. Dieser Vertrag kann vermietetseitig mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

Der Käufer hat daher die Möglichkeit, das Café selbst kurzfristig zu übernehmen und zu betreiben.

ABSCHREIBUNG

Mit dem Erwerb der GmbH profitiert der Käufer von einem steuerlichen Abschreibungspotenzial in Höhe von rund 56.000 Euro, das vollständig auf ihn übergeht, was einen großen steuerlichen Vorteil mit sich bringt.

KAUFPREIS

Der Kaufpreis der Cafe Kokua GmbH beträgt 49.999,- € (Festpreis).

In dem Kaufpreis ist das gesamte Inventar enthalten (Neupreis circa 110.000,- €).

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

