Restaurant in Neumünster zu vermieten! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	2.220 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten	320 €
Mietpreis pro Fläche	6,64 € (m²)

Objektbeschreibung

Das Restaurant liegt im 1. OG einer Tankstellenanlage mit folgendem Angebot:
2. Backshop: Der Backshop verwöhnt Sie täglich mit einer breiten Auswahl an frisch gebackenem Brot, Brötchen, Croissants und süßem Gebäck. Perfekt für den schnellen Genuss oder zum Mitnehmen auf Ihre weitere Reise.
3. Essen/Kleinigkeiten im Tankstellenshop: Ein gut sortierter Tankstellenshop bietet Ihnen eine Auswahl an Snacks und kleinen Gerichten, ideal für den schnellen Hunger unterwegs. Von Sandwiches und Salaten bis hin zu Süßigkeiten und Getränken.
4. Kaffee-/Snackautomat: An den Kaffee- und Snackautomaten können Sie sich rund um die Uhr mit frisch gebrühtem Kaffee sowie einer Vielzahl an Snacks und Schokoriegeln versorgen. Perfekt für den schnellen Energieschub oder die Kaffeepause.
5. LKW-Zubehör: Für professionelle Fahrer gibt es ein spezielles Sortiment an LKW-Zubehör, darunter Sicherheitsausstattung, Wartungsprodukte und Komfort-Accessoires für die Kabine, um Ihre Fahrt angenehmer und sicherer zu gestalten.

Angaben zur Immobilie

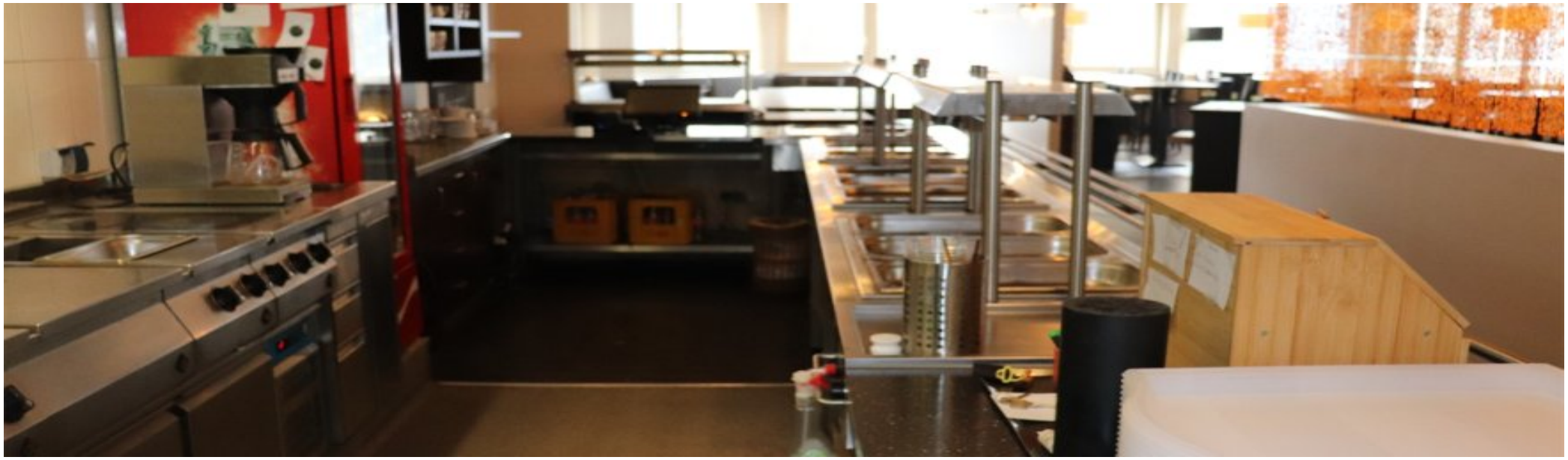
Gesamtfläche	225,84 m²
Verkaufsfläche	225,84 m²
Baujahr	2010

6. Verkauf von Gasflaschen: Im Shop erhalten Sie Gasflaschen für den privaten Gebrauch, ideal für den Einsatz beim Camping oder Grillen. Es werden verschiedene Größen und Füllstände angeboten, um Ihren Bedarf zu decken.
7. Spielplatz: Der einladender Spielplatz bietet Kindern eine sichere und unterhaltsame Umgebung zum Spielen und Austoben. Während die Kleinen Spaß haben, können sich die Eltern entspannen und eine wohlverdiente Pause einlegen. Es stehen 20 Stellplätze zur Verfügung.
8. Reifenservice: Der Reifenservice bietet umfassende Dienstleistungen rund um Ihre Fahrzeugreifen. Dazu gehören Reifenwechsel, Reparaturen und Auswuchten, um Ihre Sicherheit auf der Straße zu gewährleisten.
9. Gerüst LKW eisfrei: Die Ausstattung umfasst ein spezielles Gerüst, mit dem LKWs eisfrei gehalten werden können. Dies erhöht die Sicherheit in der kalten Jahreszeit und sorgt für einen reibungslosen Verkehrsfluss.
10. Geldautomat: Für Ihre finanzielle Flexibilität steht Ihnen ein Geldautomat zur Verfügung, an dem Sie jederzeit Bargeld abheben können.

Ausstattung

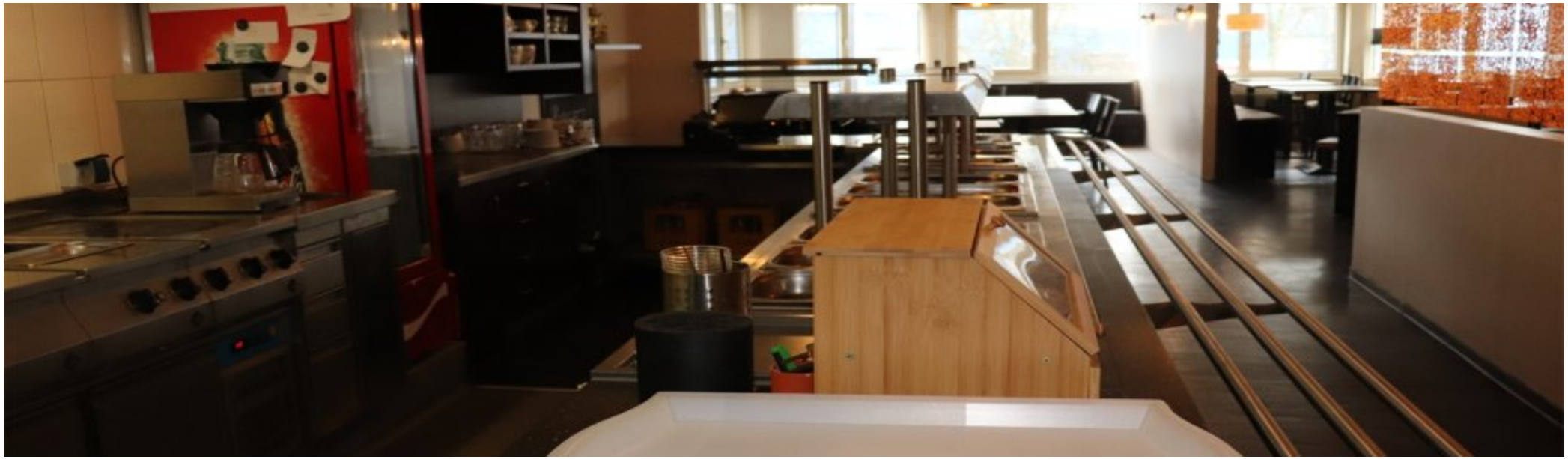
Heizungsart	Zentralheizung

Werden SIe ein Teil dieses Systems mit Ihrem Restaurant. Für ein Lieferservice ist diese verkehrsgünstige Lage sehr geeignet. Setzen Sie ein Statement in einer konkurrenzlosen Umgebung!.



Lage

Der Gewerbestandort in Neumünster Süd bietet eine gute Verkehrsanbindung, die für Pendler und Bewohner wichtig ist.
1. Bushaltestelle
- Linie 5: Diese Linie bietet Verbindungen in Richtung Innenstadt und weitere Stadtteile von Neumünster. Die nächste Haltestelle ist sehr nahe und leicht zu Fuß erreichbar.
2. Zusätzliche Buslinien
- Linie 10: Diese Linie verbindet ebenfalls verschiedene Stadtteile und bietet eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Neumünster.
Autobahn A7: Die Autobahn A7 ist eine der wichtigsten Autobahnen in Deutschland und verläuft in unmittelbarer Nähe. Sie bietet schnelle Verbindungen nach Hamburg im Süden und Flensburg im Norden.
2. Autobahn A210/A215: Diese Autobahnen sind ebenfalls in relativer Nähe und bieten Verbindungen nach Kiel und andere größere Städte in Schleswig-Holstein.
Die Kombination aus lokalen Busverbindungen und der Nähe zur Autobahn sorgt dafür, dass die Leinestraße 38 in Neumünster gut mit dem Rest der Stadt und der Region verbunden ist.



.

Ausstattung

Die Gastronomieeinrichtung bietet eine beeindruckende Gesamtnutzfläche von ca. 225 m², die ideal auf verschiedene Funktionsbereiche aufgeteilt ist und barrierefrei durch einen modernen Fahrstuhl erreichbar ist. Der großzügige Gastraum erstreckt sich über ca. 153,12 m² und besticht durch seine einladende Atmosphäre, die durch eine Reihe großer Fensterfronten natürliches Licht hereinlässt und für helle, freundliche Räumlichkeiten sorgt.
Der Tresenbereich ist ein zentraler Anziehungspunkt und zeichnet sich durch seine ansprechende Gestaltung und Funktionalität aus, sodass Gäste bequem bedient werden können. Die Ausstattung umfasst eine voll ausgestattete Küche, die mit modernen Geräten aus hochwertigem Edelstahl eingerichtet ist, sowie einen geräumigen Kühlraum, der die Lagerung frischer Zutaten sicherstellt.
Die sanitären Einrichtungen sind sowohl für Gäste als auch für das Personal hervorragend vorbereitet: Es gibt zwei separate Personal-WC-Einheiten sowie ein Herren-WC mit Doppel-Toilettenkabine und ein Damen-WC mit Dreier-Toilettenkabine, wodurch jederzeit ausreichend Kapazitäten vorhanden sind.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ausreichend vorhandene Stellplätze, die sowohl den Gästen als auch dem Personal komfortable Parkmöglichkeiten bieten.
Insgesamt lässt diese Gastronomieeinrichtung keine Wünsche offen und bietet die perfekte Grundlage für ein erfolgreiches Gastro-Konzept. Staffelmiete ist erwünscht.
Ein Energieausweis gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) wird derzeit vorbereitet und steht demnächst zur Verfügung, um die Energieeffizienz des Gebäudes transparent darzustellen.

Sonstiges

.

IMG_6025

IMG_6026

IMG_6027

IMG_6029

IMG_6023

IMG_6029

IMG_6037

IMG_6041