

## Bestandsgastronomie in top Lage sucht Nachfolger

45259 Essen / Heisingen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: MM-001802



Gesamtfläche ca.: **146,34 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.000,00 EUR**



## Bestandsgastronomie in top Lage sucht Nachfolger

Objekt ID	MM-001802
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	146,34 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	146,34 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Baujahr	1965
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 % zzgl. MwSt.
Kautions	4.000,00 EUR
Kaltniete	2.000,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,67 EUR
Betriebskosten brutto	333,00 EUR



## Objektbeschreibung

Bestandsgastronomie in absolut exponierter Lage in Heisingen sucht einen Nachfolger.

Derzeit wird in den Räumlichkeiten ein gut gehendes Restaurant betrieben. Durch die zwei Eingänge ist eine Trennung des Restaurantbereichs und der Direktmitnahme problemlos möglich. Hinter der integrierten Theke im Restaurantbereich befindet sich direkt angrenzend die Küche. Getrennte Herren und Damen WCs sind ebenfalls vorhanden.

Highlight ist sicherlich der tolle Außenbereich, der gerade in den warmen Sommermonaten viele Bewohner lockt. Mit gut frequentierten Gewerben als direkte Nachbarn befinden Sie sich hier in bester Gesellschaft.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen sich Ihren Traum einer Gastronomie an DEM Platz im Ort.

In der angegebenen Miete ist noch keine MwSt. enthalten.

## Ausstattung

- Außenbestuhlung, derzeit von der Stadt genehmigt
- Zwei Eingänge
- Damen und Herren WC
- Zwei Theken
- Großer Gastraum
- Eigener Bereich für die Direktmitnahme
- Küche

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.11.2017

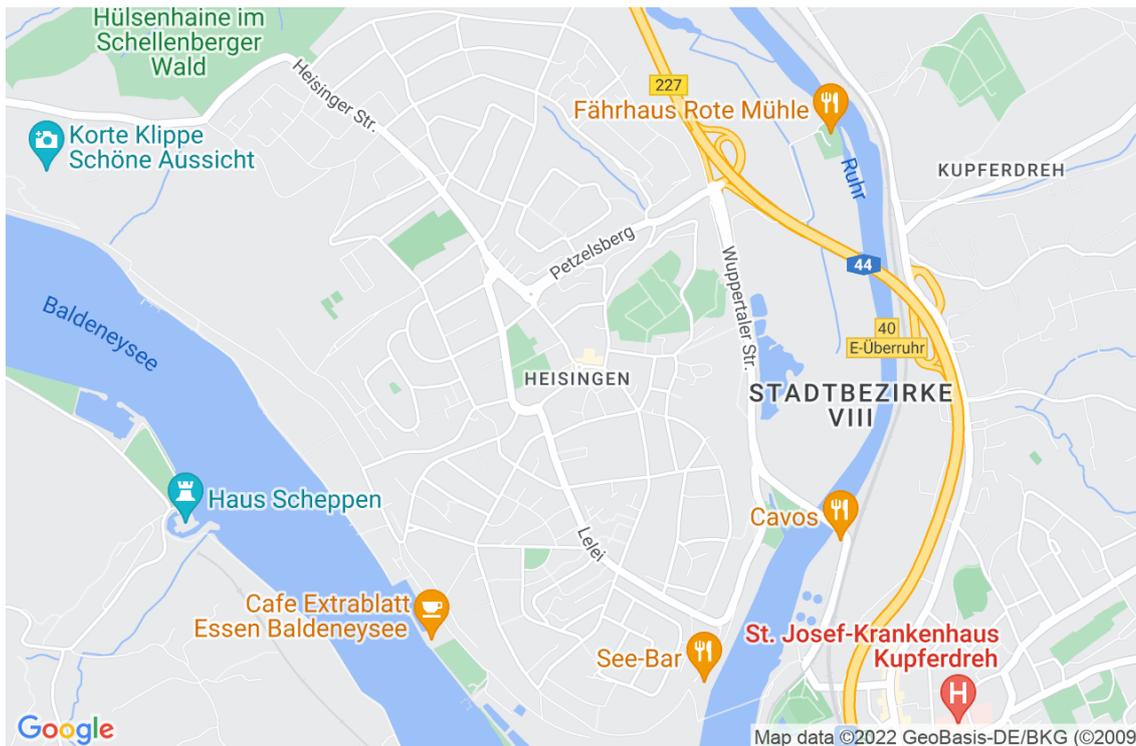


Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Wärme	191,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Im Stadtteil Heisingen leben insgesamt 12.387 Menschen. Die Infrastruktur von Heisingen ist geprägt durch eine hohe Dichte an Geschäften im Ortskern. Hier findet auch Ihre zukünftige Gastronomie auch ihren Platz. Den Feierabend verbringen viele Heisinger gerne im Ortskern, aber auch die Laufkundschaft kommt durch die nahe Lage Heisingens zum Baldeneysee nicht zu kurz. Wollen Sie sich von der Lage selbst überzeugen, dann machen Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns aus.





Hausansicht



Außenterrasse mit Haus im Hintergrund



Kreisverkehr in Heisingen



einer von zwei Eingängen



weitere Ansicht der Außenterrasse



Gastraum





weitere Ansicht Gastraum



Theke und Wartebereich



Wartebereich



Küche



Gute Lage in Heisingen



Wahrzeichen von Heisingen

