

Gut eingeführte Gastronomie in sehr guter Lage zum See

83254 Breitbrunn, Gastronomie zur Miete

Objekt ID: 2024-18



Gesamtfläche ca.: **126 m²** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**





Gut eingeführte Gastronomie in sehr guter Lage zum See

Objekt ID	2024-18
Objekttypen	Gastgewerbe, Gastronomie
Adresse	83254 Breitbrunn
Gesamtfläche ca.	126 m ²
Gastrofläche ca.	139 m ²
Sonstige Fläche ca.	35 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gastterrasse, Rollstuhlgerecht
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Monatsmieten inkl. 19 % Mwst. Die Provision i.H.v. 3,57 Monatsmieten inkl. 19 % MwSt. ist zahlbar vom Mieter und fällig mit Unterzeichnung des Mietvertrages.
Kaution	5.000,00
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Nebenkosten	400,00 EUR





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut eingeführte und vollständig möblierte Gastronomie in Breitbrunn am Chiemsee.

Das Lokal liegt nahe zur Staatsstraße und zum viel frequentierten Uferrundweg. Die großflächigen Fensterfronten erhellen den gemütlichen Gastraum, der in Richtung Süden gelegen ist und Zugang zur Terrasse gewährt. Dieser teilweise überdachte und inmitten eines alten Bauerngehöftes liegende, sonnige Außenbereich, lud Einheimische sowie Gäste immer schon zum verweilen ein.

Zuletzt wurde das Objekt viele Jahre erfolgreich als Restaurant betrieben, aber auch eine Nutzung als Tageskaffee oder Bistro ist eine lukrative Möglichkeit. Da es nicht an eine Brauerei gebunden ist sind Ihnen alle Optionen offen.

Direkt vor dem Objekt und nördlich hinter dem Gebäude, sind mehr als ausreichend Parkplätze, sowie ein Parkplatz zur Ladung von E-Fahrzeugen, vorhanden.

In den Monaten der Hauptsaison erhöht sich die Kaltmiete wie folgt:

Monatliche Pacht April - September: 1.400 € zzgl. NK

Gastronomien am Chiemsee sind nicht oft zu bekommen, daher zögern Sie nicht und sprechen Sie uns an, wir freuen uns.

Ausstattung

- Gastronomie mit Bistroküche
- voll ausgestattet und möbliert
- keine Brauereibindung
- Innensitzplätze 40
- Außensitzplätze 50
- südliche Terrasse mit teilweiser Überdachung
- ausreichend Lagerfläche
- Thekenanlage für Kaltgetränke
- Vitrine für Kuchen teilweise gekühlt
- Professionelle Kaffeemaschine (Siebträger, 2-gruppig)
- Lagerräume mit Kühlmöglichkeiten
- WC Damen
- WC Herren
- WC Personal

Sonstiges

Unsere Angaben beruhen teilweise oder ausschließlich auf Angaben vom Eigentümer und/oder von Dritten, wofür wir grundsätzlich keine Gewähr übernehmen. Visualisiertes Mobiliar und Einbauten





können vom tatsächlichen Angebot abweichen bzw. nicht im Angebot enthalten sein.
Das Ihnen übermittelte Exposé sowie dazugehörige Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie gegenüber der Firma Immobilien Stephan ebenfalls provisionsverpflichtet.

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden
----------------	-----------------

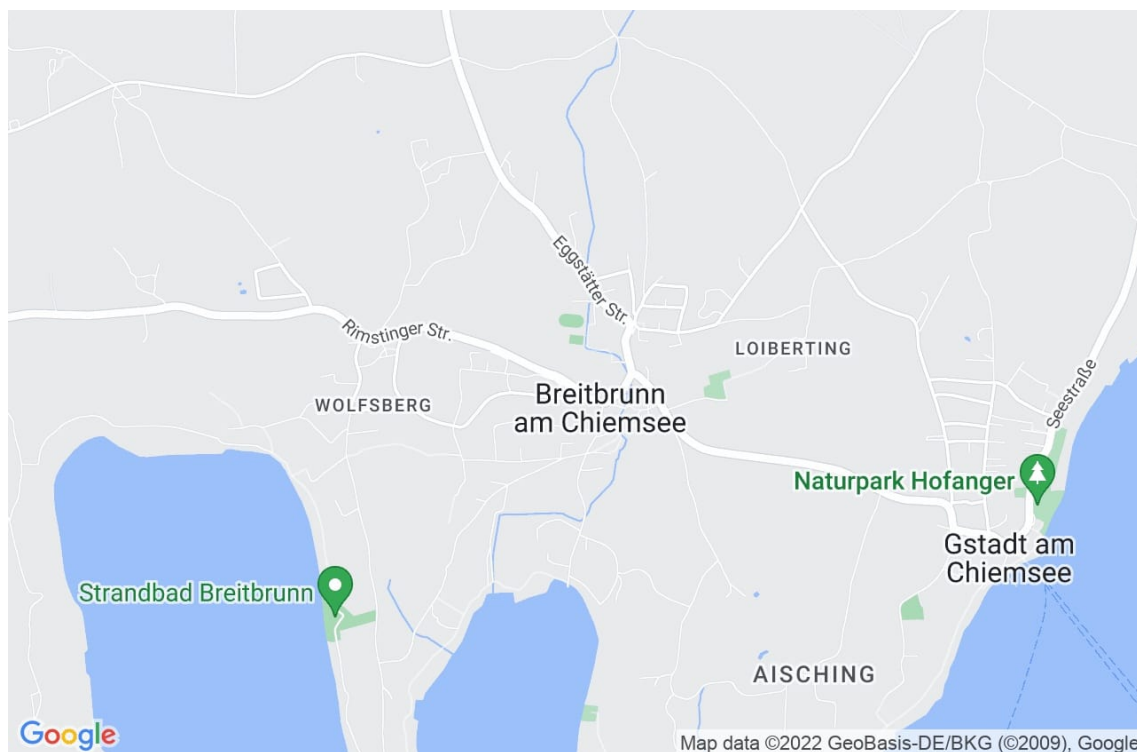


Lage

Das Objekt befindet sich in einer der schönsten Lagen am nördlichen bis östlichen Chiemsee-Rand. Die dazugehörige Gemeinde ist infrastrukturell gut angebunden durch das Straßennetz, Bus-Verbindungen zu den Bahnhöfen Prien und Bad Endorf. Der Ortsteil, in dem sich das Objekt befindet, liegt in der limitierten Geschwindigkeitszone. Die Lage wird auf Grund des sozialen Umfeldes und der wunderbaren Umgebung als sehr gut eingestuft.

Kulturell bietet die Region viele Möglichkeiten für die Bewohner und Besucher, ob Live-Musik, Theater, Ausstellungen oder Oper – der Veranstaltungskalender lockt das ganze Jahr über mit vielseitigen Events. Die verschiedenen Ausstellungen und Museen runden das Angebot ab. Hervorzuheben ist ebenfalls das sehr große Seniorenprogramm.

Im Winter bietet sich ein gemütlicher Spaziergang durch die schneebedeckte Landschaft an. Unzählige Loipenkilometer in traumhafter Naturkulisse locken die Langläufer. Somit ist immer eine gute Kundenfrequenz gewährleistet.





Außenansicht



Gastraum



Gastraum



Theke



Bar Detailansicht



Küche





Küche

