

EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

GASTRONOMIE · FUSSGÄNGERZONE BAYREUTH

Restaurant mit Dachterrasse

In absoluter Bestlage der Bayreuther Fußgängerzone

KALTMIETE	GASTRAUM	DACHTERRASSE	VERFÜGBAR
ab 4.900 € mtl.	ca. 200 m²	ca. 80 m²	sofort

01 — DAS OBJEKT

Gastronomie mit Charakter

> Eine Gastronomie mit Charakter, Atmosphäre und hervorragendem Potenzial.

Das Restaurant

Mitten im Herzen von Bayreuth, in bester Lage der Fußgängerzone, bietet sich die seltene Gelegenheit, ein etabliertes und stilvoll gestaltetes Gastronomieobjekt zu übernehmen.

Die hervorragende Sichtbarkeit, die hohe Passantenfrequenz sowie das lebendige gastronomische Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Restaurant-, Bar- oder Bistrokonzept. Die großzügige Gastronomiefläche umfasst rund 200 m² Gastraum und überzeugt mit einem modernen Ambiente sowie flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Dachterrasse

Ein besonderes Highlight ist die ca. 80 m² große Dachterrasse, die Ihren Gästen ein außergewöhnliches Flair bietet und insbesondere in den warmen Monaten ein attraktiver Anziehungspunkt ist. Auch der Außenbereich in der Fußgängerzone bietet zusätzliche Möglichkeiten für eine attraktive Außengastronomie.

Konzepte

Dank der vorhandenen Ausstattung können unterschiedlichste Gastronomiekonzepte ohne großen Investitionsaufwand umgesetzt werden: vom gehobenen Restaurant über eine moderne Brasserie bis hin zu einem italienischen, asiatischen oder internationalen Gastronomiekonzept.

Übernahme

Ein weiterer großer Vorteil ist die Flexibilität der Übernahme. Je nach Wunsch und Konzept sind verschiedene Modelle denkbar: Anmietung, Pacht, Beteiligung oder Übernahme gegen Ablöse. Gemeinsam kann eine individuelle und für beide Seiten passende Lösung gefunden werden.

02 — ECKDATEN & MIETE

Alle Fakten im Überblick

OBJEKTTYP	**Gastronomie**
GASTRAUM	**ca. 200 m², teilbar ab 60 m²**
DACHTERRASSE	**ca. 80 m²**
PLÄTZE INNEN	**ca. 80 bis 100**
PLÄTZE TERRASSE	**ca. 60**
PLÄTZE AUSSEN	**ca. 40 in der Fußgängerzone**
ETAGE	**Erdgeschoss**
KÜCHE	**voll ausgestattete Profiküche**
LÜFTUNG	**Abluft- und beheizte Zuluftanlage**
DENKMALSCHUTZ	**ja**
LAGE	**Fußgängerzone Bayreuth**
VERFÜGBAR AB	**sofort**

KALTMIETE IM 1. JAHR

4.900 € mtl.

KONDITIONEN

2. Jahr 5.500 € · 3. Jahr 6.100 €
zzgl. Nebenkosten 750 € mtl.
zzgl. Gas und Strom
Kaution 14.700 €
Provision 3 Kaltmieten zzgl. MwSt.

Übernahme-Modelle
Anmietung, Pacht, Beteiligung oder Übernahme gegen Ablöse: Gemeinsam wird eine passende Lösung für beide Seiten gefunden.

03 — AUSSTATTUNG

Bereit für den sofortigen Betrieb

- Absolute Bestlage in der Bayreuther Fußgängerzone
- Ca. 200 m² Gastraum, teilbar ab 60 m²
- Dachterrasse mit ca. 80 m² und ca. 60 Sitzplätzen
- Außenbereich mit ca. 40 Sitzplätzen
- Innenbereich mit ca. 80 bis 100 Sitzplätzen
- Modernes Ambiente
- Voll ausgestattete Profiküche
- Thekenanlage
- Kühlhäuser
- Fettabscheider
- Professionelle Abluftanlage
- Beheizte Zuluftanlage

04 — IMPRESSIONEN

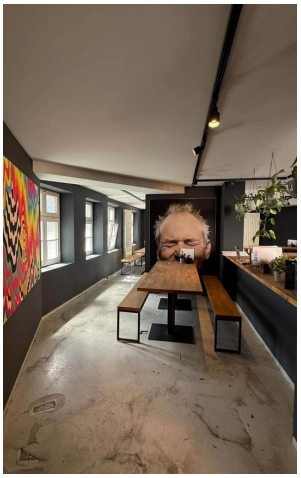
Ein Rundgang in Bildern



GEBÄUDE



EINGANG



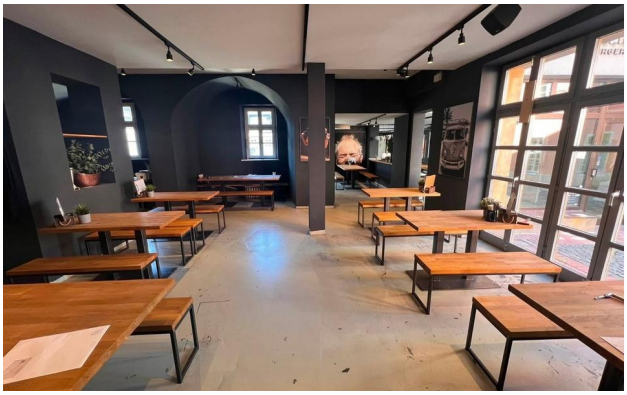
GASTRAUM



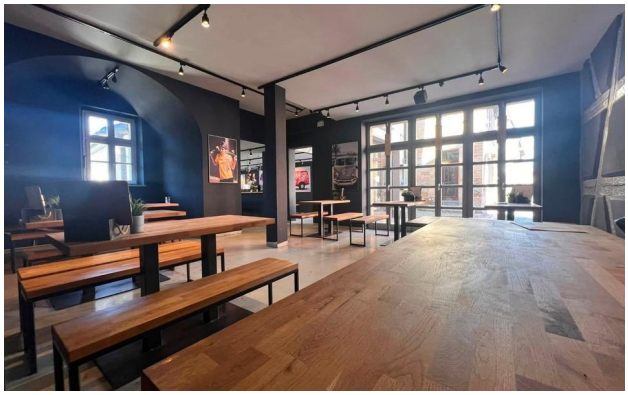
GASTRAUM



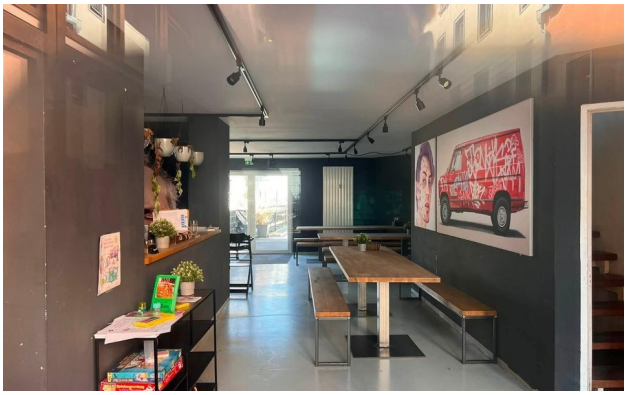
GASTRAUM



GASTRAUM



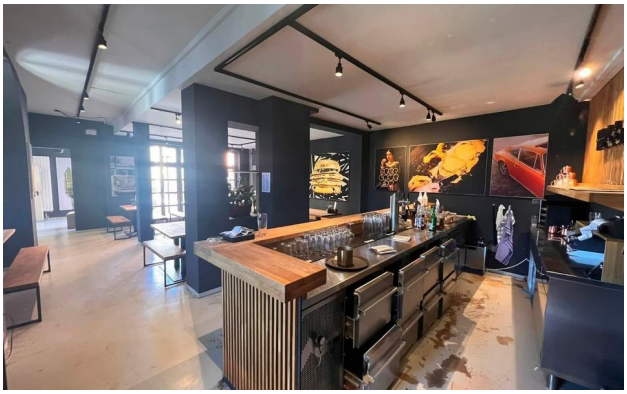
GASTRAUM



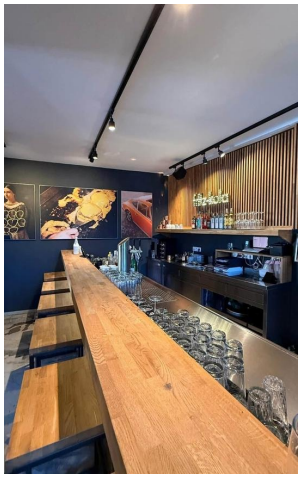
GASTRAUM



THEKE



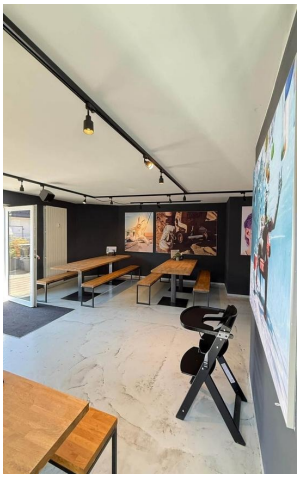
THEKENANLAGE



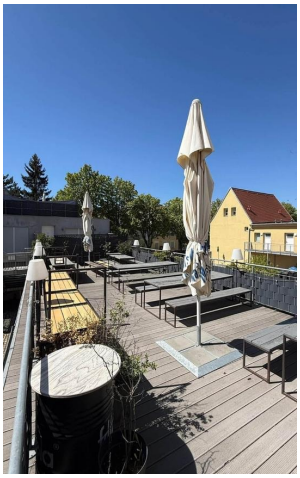
THEKE



THEKE



GASTRAUM



DACHTERRASSE



KÜCHE



SPÜLBEREICH



PROFIKÜCHE



ABLUFTANLAGE

05 — DIE LAGE

Mitten in der Fußgängerzone

Innenstadt

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Innenstadtlagen Bayreuths, direkt in der Fußgängerzone. Umgeben von zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen profitiert der Standort täglich von einer ausgezeichneten Frequenz an Einheimischen, Touristen, Studenten und Besuchern.

Fazit

Ein Restaurant dieser Größenordnung, mit einer hochwertigen technischen Ausstattung, großzügigen Innen- und Außenflächen sowie einer spektakulären Dachterrasse in absoluter Innenstadtlage, stellt eine seltene Gelegenheit dar. Ob erfahrener Gastronom, Franchisepartner oder innovativer Betreiber: Hier finden Sie die perfekte Basis für Ihr erfolgreiches Gastronomiekonzept.

06 — KONTAKT

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Sie möchten die Gastronomiefläche persönlich besichtigen? Gern bespreche ich mit Ihnen vor Ort auch die verschiedenen Möglichkeiten einer Übernahme.



Steven Kirchhoff

IKS IMMOBILIEN BAYREUTH

Mainstr. 20 · 95444 Bayreuth
Telefon **0151 / 17238765**
E-Mail **info@iks-immobilien-bayreuth.de**
Web **www.iks-immobilien-bayreuth.de**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden sorgfältig erstellt. Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen; maßgeblich sind ausschließlich die Angaben im Miet-, Pacht- oder Übernahmevertrag. Zwischenvermietung, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt und ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

Provision: Bei Anmietung 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

Energie: Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.