

KR-FRIEDRICHSTRAÙE – NACHPÄCHTER FÜR KOMPLETT EINGERICHTETEN *EDEL-IMBISS* IN ZENTRALER LAGE GESUCHT

47798 Krefeld, Gastronomie zur Miete

Objekt ID: 77



Gesamtfläche ca.: 76 m²



KR-FRIEDRICHSTRAÙE – NACHPÄCHTER FÜR KOMPLETT EINGERICHTETEN *EDEL-IMBISS* IN ZENTRALER LAGE GESUCHT

Objekt ID	77
Objekttypen	Gastgewerbe, Gastronomie
Adresse	Friedrichstraße 26 47798 Krefeld
Nutzfläche ca.	76 m ²
Gesamtfläche ca.	76 m ²
Baujahr	1957
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar
Kaution	4 MM



Objektbeschreibung

BEI DIESEM OBJEKT HANDELT ES SICH UM EIN FÜR DEN NACHPÄCHTER PROVISIONSFREIES PACTANGEBOT EINES ECKLADENLOKALS, WELCHES DERZEIT ALS IMBISS MIT BISTRO GEFÜHRT WIRD. EINE NUTZUNG WEITERHIN ALS GASTRONOMIE IST NICHT ZWINGEND ERFORDERLICH. EINE ANDERWEITIGE NUTZUNG MÜSSTE IN ABSTIMMUNG MIT DEM EIGENTÜMER ÜBER EINEN NUTZUNGSÄNDERUNGSANTRAG BEIM ZUSTÄNDIGEN BAUAMT ABGEKLÄRT WERDEN.

IN 2015 ERFOLGTE EINE KERNSANIERUNG DES GESAMTEN LADENLOKALS. IM RAHMEN DER UMBAUARBEITEN WURDE ES MIT EINER MODERNEN, BODENTIEFEN GLAS-FENSTERFRONT AUSGESTATTET. ZUR CARL-WILHELM-STRASSE BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, DIE FENSTERFRONT KOMPLETT ZU ÖFFNEN UND VERMITTELT SO DEN EINDRUCK EINER ÜBERDACHTEN TERRASSE. ZUR FRIEDRICHSTRASSE WURDE IN DIE GLASFRONT EINE VOLLAUTOMATIKTÜRE MIT BARRIEREFREIEM ZUGANG INTEGRIERT.

DIE GESCHLOSSENE FENSTERFRONT VERFÜGT ÜBER SEHR GUTEN SCHALLSCHUTZ, SO DASS DER VORBEIFAHRENDE VERKEHR KAUM WAHRNEHMBAR IST. FÜR DEN BETRIEB WEITERHIN ALS IMBISS VERFÜGT DAS OBJEKT BAUSEITS ÜBER EINE ENTSPRECHEND SAUGSTARKE ABLUFTANLAGE MIT ZWEI MOTOREN.

ANSCHLIESSEND AN DEN KÜCHENBEREICH DES LADENLOKALS BEFINDET SICH EBENERDIG EIN GERÄUMIGER VORRATSRaum UND DIE WC-ANLAGE FÜR MITARBEITER (SIEHE BEIGEFÜGTER GRUNDRISS).

HINWEIS: SÄMTLICHE PREISANGABEN ZUR NETTOMIETE UND DEN NETTO-BETRIEBSKOSTEN VERSTEHEN SICH ZZGL. 19% MEHRWERTSTEUER, FALLS NICHT SCHON ALS BRUTTOBETRAG AUSGEWIESEN.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DES BISHERIGEN EDEL-IMBISS WIRD HIER (OHNE ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT) AUFGELISTET UND KANN NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG MIT DEM DERZEITIGEN BETREIBER/PÄCHTER, IN DESSEN EIGENTUM DIE KOMPLETTE KÜCHENEINRICHTUNG MIT INVENTAR STEHT, AUCH NUR TEILWEISE GEGEN ABSTAND ÜBERNOMMEN WERDEN:

- ZWEI GROSSE ABZÜGE
- ZWEIFEILTES SPÜLBECKEN
- GASTRO-SPÜLMASCHINE DER MARKE WINTERHALTER
- ZWEI EDELSTAHL-GASTRO-KÜHL-SCHRÄNKE
- HERD MIT ZWEI KOCHPLATTEN
- FRITTEUSE, UNTERSCHRANK MIT AUSZÜGEN
- EINGEBAUTE BRATPLATTE MIT UNTERSCHRANK AUS EDELSTAHL MIT SCHIEBETÜREN
- UNTERSCHRANK MIT AUSZÜGEN
- WEITERE UNTERSCHRÄNKE MIT DURCHGEHENDER ARBEITSPLATTE, IDEAL FÜR VORBEREITENDE ARBEITEN
- GEKÜHLTE SALADETTE AUS EDELSTAHL MIT UNTERSCHRANK
- NEUWERTIGE KÜHL-VITRINE AUS 2021
- BEHEIZTE THEKE MIT INTEGRIERTEM SPÜLBECKEN, WARMWASSERBAD, EINSCHALTBARER



OBERHITZE UND GROSSER HEIZPLATTE, INTEGRIERTEN SCHUBLADEN UND REGALBAUTEN
- GROSSE ANGEBOTSTAFEL IM KUNDENTRAUM, BESTUHLUNG UND TISCHEN.

IM DARUNTER LIEGENDEN KELLERRAUM BEFINDET SICH EIN FETTABSCHIEDER UND DIVERSE
REGALE.

Sonstiges

DIE ÜBERNAHME DIESES OBJEKTS KANN KURZFRISTIG NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG
ERFOLGEN. DER AKTUELLE PÄCHTER UND BETREIBER DES IMBISS IST NOCH IN
UNGEKÜNDIGTEM VERTRAGSVERHÄLTNIS MIT DEM EIGENTÜMER.

DER EIGENTÜMER HAT SICH BEREIT ERKLÄRT, WENN DER JETZIGE PÄCHTER EINEN
POTENTIELLEN NACHPÄCHTER MIT ENTSPRECHENDER BONITÄT UND PASSENDEM
GESCHÄFTSKONZEPT PRÄSENTIERT, DIESEN ZUGUNSTEN DES NACHPÄCHTERS ZU
ENTLASSEN.

SEITENS DES EIGENTÜMERS IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERPACHTUNG AUSDRÜCKLICH
GEWÜNSCHT.

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH HIER UM EIN FREIBLEIBENDES
ANGEBOT HANDELT, D.H., ZWISCHENZEITLICHE VERPACHTUNG BZW. DIE AUFGABE DER
WEITERVERPACHTUNGSSABSICHT SEITENS DES JETZIGEN PÄCHTERS ODER DES
EIGENTÜMERS BLEIBEN VORBEHALTEN.

FÜR SÄMTLICHE ANGABEN, DIE VOM VORPÄCHTER BZW. EIGENTÜMERS DES OBJEKTES
STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UNSERERSEITS PRINZIPIELL KEINE
GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN, IRRTUM BLEIBT VORBEHALTEN.

DAS ZUSTANDEKOMMEN EINES PACTVERHÄLTNISSSES BEDINGT DEN ABSCHLUSS EINES
SCHRIFTLICHEN PACTVERTRAGES. MÜNDLICHE NEBENABREDEN ERFORDERN PRINZIPIELL
SCHRIFTLICHE BESTÄTIGUNG.

HINWEIS: FÜR DIE BEWERBUNG ZUR PACTUNG IST EINE EINWANDFREIE SCHUFA-
AUSKUNFT UND EIN ENTSPRECHENDER BONITÄTSNACHWEIS ERFORDERLICH.

KONKURRENZSCHUTZ: WIR BITTEN UM VERSTÄNDNIS, DA SICH IN DIESEM OBJEKT BEREITS
EIN DÖNER-IMBISS UND EIN ASIATISCHES RESTAURANT BEFINDEN, DASS WIR
PACTINTERESSENTEN MIT GLEICHEM GASTRONOMISCHEN ANGEBOT AUFGRUND DES
KONKURRENZAUSSCHLUSSES NICHT BERÜCKSICHTIGEN KÖNNEN.

BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIESSLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE
MIT UNSEREM BÜRO. AUF AUSDRÜCKLICHEN WUNSCH DES JETZIGEN PÄCHTERS BITTEN WIR
VON SPONTANBESUCHEN DES HIER ANGEBOTENEN OBJEKTS ABZUSEHEN.

GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES INTERESSANTE OBJEKTANGEBOT UND
ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

DAS LADENLOKAL LIEGT UNWEIT ZUR FUSSGÄNGERZONE MIT SEINEM MANNIGFALTIGEM EINKAUFANGEBOT, SOMIT SEHR ZENTRAL MIT VIEL LAUFKUNDSCHAFT. EBENSO SIND DIE FRIEDRICHSTRASSE UND DIE CARL-WILHELM-STRASSE UNEINGESCHRÄNKT BEFAHRBAR.

IM NÄHEREN UMFELD BEFINDEN SICH NEBEN EINZELHANDELSLÄDEN UND WEITEREM GASTRONOMISCHEN ANGEBOT ETLICHE BÜROS SOWIE KOMMUNALE VERWALTUNGEN UND DAS RATHAUS DER STADT KREFELD.





Titelbild Friedrichstraße



Ladenlokal



Thekenbereich



Kundenraum



Blick zur Verkaufstheke

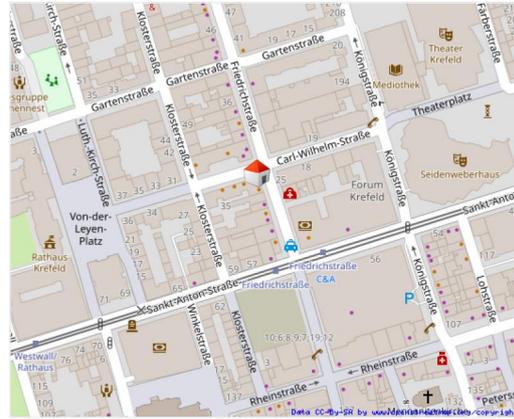


Arbeitsbereich Küche





Küchenbereich mit Blick zur Straße



Lageplan

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

02151-950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss

