

RIDA COMMERCIAL - LANGENFELD! 2 X KERNSANIERTE GASTRO IM BUNDLE INKL. INVENTAR IN BESTEN LAGEN.

Objekt: 2024-00850-RIDA | 40764 Langenfeld



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2024-00850-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40764
Ort	Langenfeld
Etage	EG
Außen-Provision	Netto: Ab 5 Jahre Mietdauer 5,95 fache der MM, sonst 3,57 fache. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	3.613,63 €
Nebenkosten	1.043,02 €
Kaution	15.898,25 €

Beschreibung

Diese exklusive Gastronomie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Besitzer eines erstklassigen Betriebes in bester Lage von Langenfeld-City zu werden, ohne Brauereibindung und sofort betriebsbereit.

Diese Gastronomie-Café ist eine absolute Rarität. Auf ca. 115qm im Erdgeschoss präsentiert es sich komplett ausgestattet und möbliert. Mit einem extravaganten Inventar, hohen Decken und einer einladenden Atmosphäre bietet es Kunden von außen einen attraktiven Einblick, der sie zum Verweilen einlädt. Die lichtdurchflutete Ladenfläche verfügt über eine vollwertige Küche mit allen erforderlichen Geräten. Zudem stehen neue Sanitärräume sowie ein zusätzlicher großer Raum für verschiedene Zwecke wie Aufenthalt, Lager oder Depot zur Verfügung.

Die Gastronomie wurde im Jahr 2022 komplett saniert und anschließend neu eröffnet. Sie kann in Absprache und Vereinbarung mit den neuen Mietinteressenten nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und diese einzigartige Immobilie persönlich zu erleben.

Das RIDA-Team freut sich darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Gelegenheit näher vorstellen zu dürfen.

Lage

Das Marktkarree in Langenfeld bietet eine herausragende Lage für gewerbliche Immobilien und ist ein attraktives Zentrum für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Hier treffen sich Geschäftsleute, Anwohner und Besucher gleichermaßen, um das vielfältige Angebot zu genießen und ihren Bedarf zu decken. Sie befindet sich im Herzen von Langenfeld und ist optimal erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden.

Das Marktkarree bietet eine breite Palette an Geschäften, Restaurants, Cafés und Dienstleistern, die für ein lebendiges und abwechslungsreiches Einkaufserlebnis sorgen.

Von bekannten Einzelhandelsketten bis hin zu individuellen Boutiquen und lokalen Gastronomiebetrieben ist für jeden Geschmack und Bedarf etwas dabei.

Die Infrastruktur im Marktkarree ist hervorragend ausgebaut und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Mieter und Kunden. Parkmöglichkeiten stehen in ausreichender Anzahl direkt vor Ort zur Verfügung, ebenso wie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Dank der zentralen Lage und des attraktiven Angebots zieht das Marktkarree eine große Anzahl von Besuchern an und bietet somit ein hohes Kundenpotenzial für Gewerbemieter. Die hohe Fußgängerfrequenz und die gute Erreichbarkeit machen das Marktkarree zu einem idealen Standort für erfolgreiche Geschäfte.

Das Marktkarree ist nicht nur ein Ort zum Einkaufen und Arbeiten, sondern auch ein beliebter Treffpunkt für die lokale Gemeinschaft. Veranstaltungen, Märkte und Aktivitäten sorgen für eine lebendige Atmosphäre und tragen zur Attraktivität des Standorts bei.

Ausstattung Beschreibung

- Kernsanierung und Neuausstattung in 2022
- Cafe inkl. TAKE AWAY
- Lauflage täglich ca. 5.000 Personen
- Bodenbelag: hochwertiger Gastro Vinyl / Epoxidböden neu
- Zu- und Abluftanlage übers Dach (möglich)
- Küche inkl. der Einrichtung neu
- Fensterelemente 5m lang / 3 fach verglast / Faltsystem
- Verkabelungsführung: komplett neu
- Verkabelungsart: Starkstrom u.v.m.
- Wandbelag: 2 fach verputzt / Küche gefliest
- Decke: Deckenhöhe (ca. 3,70m) gestrichen
- Innentüren: Massivholz lackiert
- WC: Anlagen neuwertig inkl. Rollstuhlgerechtes WC
- Heizungsart: Zentrale Lüftungsanlage
- Sonnenschutz: Markise und Schirme möglich
- Innengastronomie: 60 Sitzplätze möglich
- Aussengastronomie: 50 Sitzplätze möglich

- Keller: Lagerraum ca. 25qm
 - Denkmalschutzobjekt: Nein
 - Kasse vorhanden (digital & touch)
 - Vollkonzession Gastronomie warme Küche (möglich) / Aktuell: Café
 - Öffnungszeiten: 8-19 Uhr Mo-Sa
 - Sonstiges: Gewerbeeinheit befindet sich einem Einkaufscenter / Shopping Mall mit eigenem Eingang
- u.v.m.



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh



www.RIDA.gmbh

Ihr Ansprechpartner

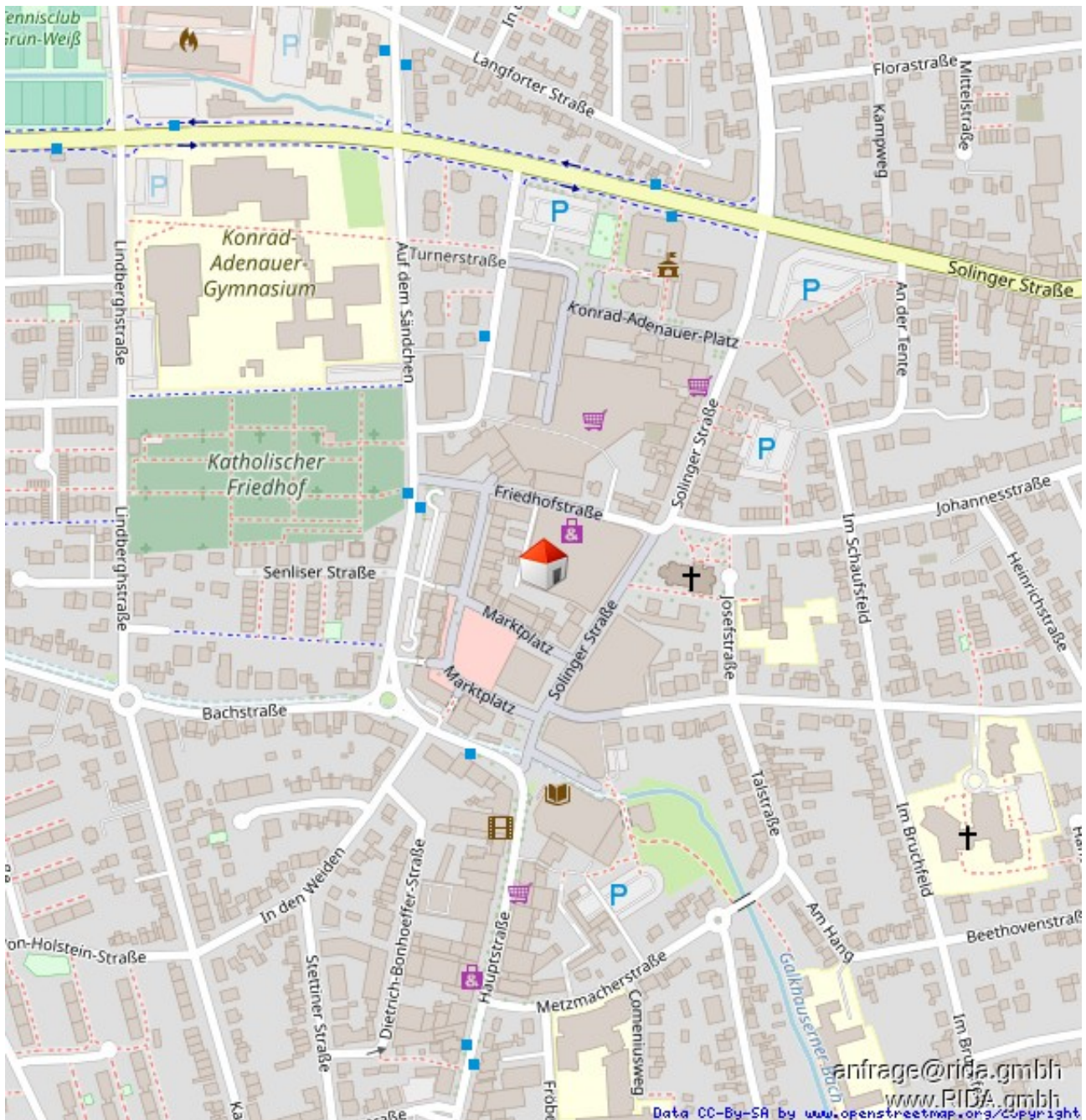
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan

