



Exposé V1112

Gastronomie

Adressinfo

Straße Nicolaistraße 35
Plz. Ort 08609 Auerbach
Stadtteil Stadtmitte

Mietzins (netto)

Pacht 700,00 Euro
Nebenkosten 280,00 Euro
Gesamtmiete 1.166,20 Euro zzgl. MwSt.

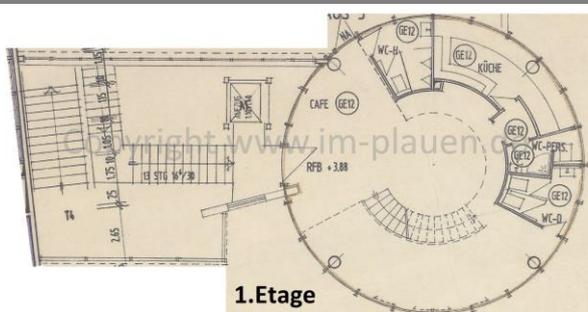
Gewerbeeckdaten

Etage 1.Obergeschoss / Gastronomie
Fläche ca. 140,86 m²
Bezug sofort

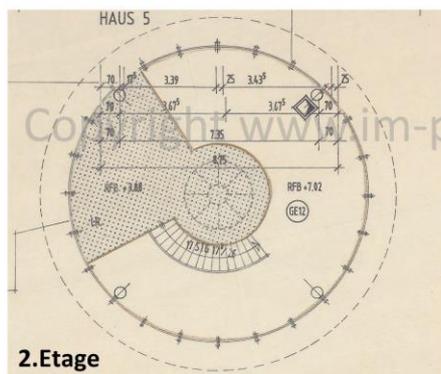
Mietnebenkosten

Stellplatzmiete 45,00 Euro
Mietkaution 1.490,00 Euro

Gewerbegrundriss



1.Etage



2.Etage



Austritte

• kein Austritt

Fußboden

• Nach Absprache

Sanitäranlagen

• separate Damen und Herren WC
• WC mit Fenster

Besonderheit

• Außenjalousien •
Einbauleuchten • Weitblick •
Klimaanlage • Starkstrom

Einbauküche

• Gastroküche

Aufzug

• vorhanden

Stellplatz

• Tiefgarage möglich



Ausstattung

- Gastronomiefläche befindet sich in der Nicolaipassage in Auerbach
 - die Einheit wird über 2 Etagen bewirtet und ist für die Gäste über einen Aufzug barrierefrei erreichbar
 - es ist eine Gastroküche sowie Bestuhlung, Tische und Tresen lt. Bildmaterial vorhanden
 - Küchengeräte müssten ggf. teilweise erneuert werden
 - Gastraum fast ca. 50-60 Personen
 - Klimaanlage vorhanden, Außenbeschattung mittels Markise möglich
 - getrennte Herren und Damen WC vorhanden
 - der derzeitige vorhandene Gewerbet Teppichboden kann nach Absprache zum Mietverhältnis erneuert werden. Generell sind der Anmietungszustand und die notwendigen Erneuerungen in Absprache mit dem Eigentümer möglich.
 - ca. 15m² Kellerfläche zur Einheit gehörend
- in der vorhandenen Tiefgarage können zusätzlich Pkw Stellplätze angemietet werden

Gewerbezustand	Qualität der Ausstattung	Stellplatzart	Anzahl Stellplätze
• Nach Vereinbarung	• gehoben	• Tiefgarage	1+

Gemeinschaftsräume	Nebengelass zur Einheit	EDV Möglichkeiten	Alt-, Neubau
• keine Gemeinschaftsräume vorhanden	• Keller vorhanden	• DSL Verfügbarkeit prüfen	• Neubau

Beurteilung

- Einheit wurde zuletzt als Café betrieben
- in der Nicolaipassage sind derzeit keine weiteren Gastroflächen vorhanden (Alleinstellungsmerkmal)

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 75,81 kWh/(m ² *a)	Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja	Gebäudebaujahr: 1995
Energieeffizienzklasse: B	Wesentlicher Energieträger: Gas	Heizungsart: Zentralheizung

Für Ihre Notizen
