



## 92318 Neumarkt

Entspannte Location - Cafe. Bistro. Bar.  
voll eingerichtet!  
Neumarkt - am Puls der Altstadt!



**298.500 €**

Kaufpreis

**126 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**126 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Nutzfläche   | 126 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 126 m <sup>2</sup> |

### Allgemeine Infos

|               |      |
|---------------|------|
| verfügbar ab  | nach |
| Gruppennummer | 16   |

### Preise & Kosten

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Kaufpreis            | 298.500 €         |
| Heizkosten enthalten | ✓                 |
| Aussen-Courtage      | 3,57 % inkl. ges. |



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

### AUF EINEN BLICK:

- Cafe. Bistro. Bar.
- Voll eingerichtet
- Zentral am Puls der Altstadt
- Neumarkt - Gartenstraße
- Perfekt für Marktnische, z.B. Tapas
- Entspannte Location mit 8 m Theke
- Leben & feiern & genießen
- Raum & Plätze: Nutzfläche ca. 126 m<sup>2</sup>, 55 Innen- und 20 Außenplätze
- Voll eingerichtet: Küche, Kühlung, Gastraum, Bar, Sanitär, neuer Raucherunterstand & 25 m<sup>2</sup> Markise inklusive, 4 Heizstrahler im Außenbereich
- Design - Architekturbüro Berschneider + Berschneider
- Brauereifrei
- 3 Kellerabteile für Lagerzwecke
- Bis zu 3 Tiefgaragenplätze auf Wunsch
- Mietprognose für Kapitalanleger EUR 19.800,- + NK/Jahr
- Rendite 6,63 %
- Bezug nach Vereinbarung
- Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



























