Roding

Attraktive Gastronomiefläche mit großzügigem Innenbereich und Biergarten

Objektnummer: 26201112



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Auf einen Blick

Objektnummer	26201112	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1996	Gastgewerbe	Gastronomie
Stellplatz	2 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 176 m²
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 176 m²

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.03.2029	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie

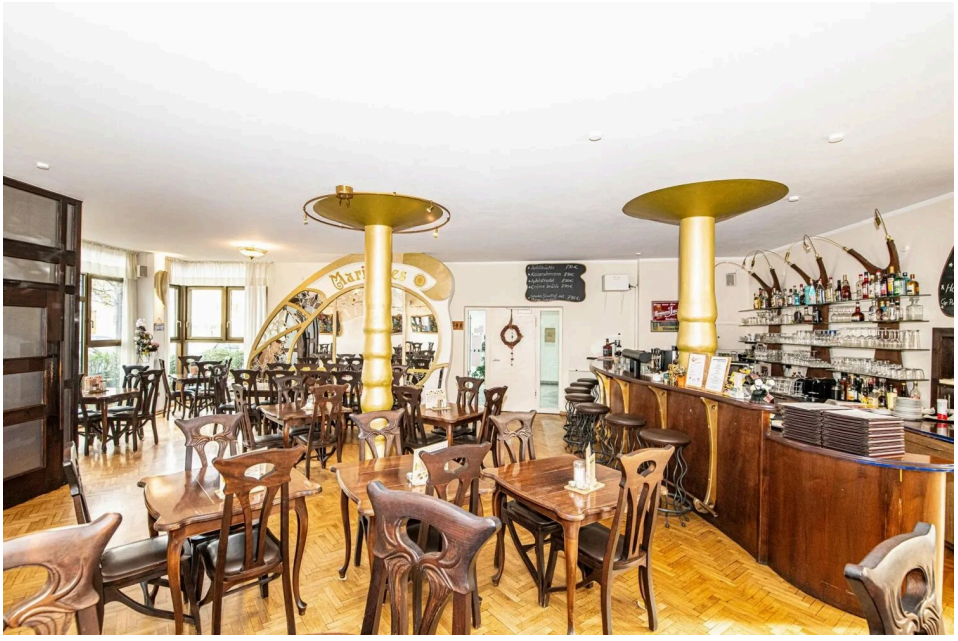




Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

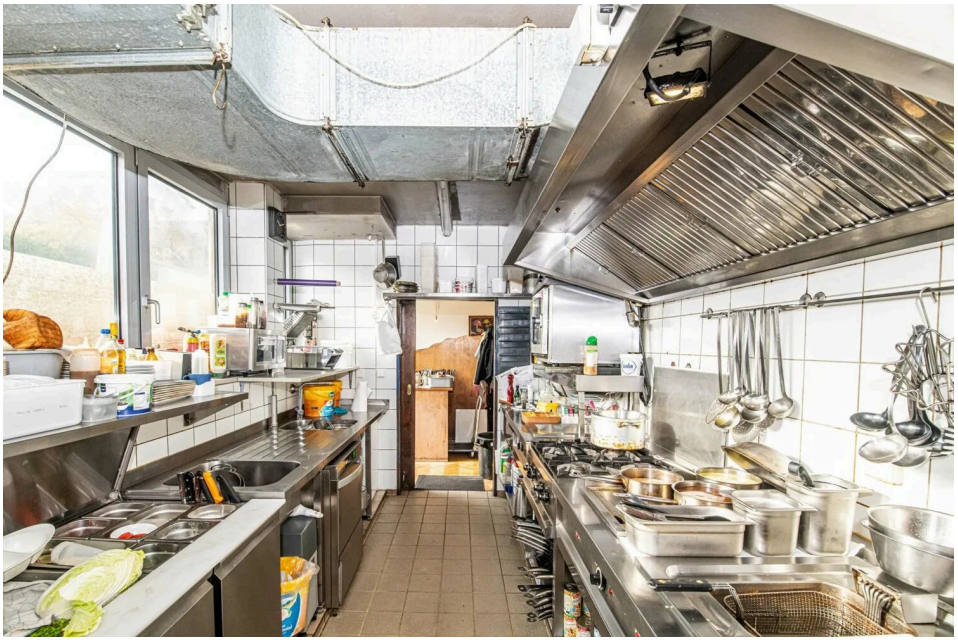
Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

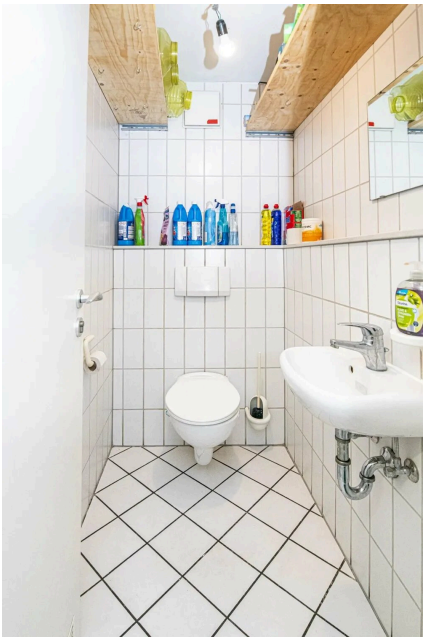
Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie





Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Die Immobilie



Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1996 errichtete Gastronomieobjekt bietet eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in einem modernen Gebäude und ist ab Januar 2027 verfügbar. Die Immobilie umfasst einen großzügigen Gastraum mit einer maximalen Kapazität von 70 Sitzplätzen im Innenbereich. Die offene Raumgestaltung sorgt für eine angenehme Atmosphäre für Gäste. Der Gastraum ist mit Parkettboden ausgestattet und umfasst eine große Theke mit Barbereich sowie zahlreiche Sitzmöglichkeiten.

Im Außenbereich stehen zwei separate Flächen zur Verfügung, die insgesamt bis zu 95 Gästen Platz bieten. Bereich 1 ist großzügig gepflastert und mit Outdoor-Bestuhlung versehen, Bereich 2 bietet ergänzende Sitzmöglichkeiten im Grünen. Die Gestaltung des Außenbereichs unterstützt eine flexible Nutzung der Flächen.

Die funktional ausgestattete Küche verfügt über Edelstahlflächen, professionelle Küchengeräte, eine Abluftanlage sowie ausreichend Arbeits- und Lagerflächen. Im Untergeschoss befinden sich ein Trockenlager, ein Kühlhaus und weitere Räumlichkeiten, die für eine effiziente Vorratshaltung sorgen. Für das Personal steht ein separates WC zur Verfügung. Die sanitären Anlagen verfügen über getrennte Damen- und Herrenbereiche.

Ein KFZ-Stellplatz befindet sich direkt am Gebäude und bietet eine komfortable Anreise für den Betreiber.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine klare Architektur und ein gepflegtes Erscheinungsbild aus. Die Ausstattung und die Aufteilung der Räumlichkeiten unterstützen einen professionellen Gastronomiebetrieb. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Basis für einen erfolgreichen Betrieb mit großzügigen Innen- und Außenbereichen sowie einer durchdachten Infrastruktur.

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Ausstattung und Details

- Sitzplätze max. 70 Personen im Innenbereich
- Sitzplätze max. 95 Personen im Außenbereich (70 Personen Fläche 1 / 25 Personen Fläche 2) mit vorhandener Outdoor-Bestuhlung
- ab Januar 2027 verfügbar
- Möblierung im Innenbereich könnten gegen Aufpreis übernommen werden
- KFZ-Stellplatz für den Betreiber direkt beim Gebäude
- Aufzug vorhanden

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Alles zum Standort

Das Café befindet sich in der Falkensteiner Straße 24 in 93426 Roding, einer attraktiven Stadt im Landkreis Cham in der Oberpfalz. Der Standort zeichnet sich durch seine Einbindung in das städtische Umfeld und die gute Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets aus.

Roding bietet als regionales Mittelzentrum eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Dienstleistungsbetrieben sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Stadt übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden und profitiert von ihrer Bedeutung als Wohn-, Wirtschafts- und Verwaltungsstandort.

Die Lage bietet zudem eine gute infrastrukturelle Anbindung. Im näheren Umfeld befinden sich weitere gastronomische Betriebe, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie öffentliche Einrichtungen. Die zentrale Bushaltestelle und der Busbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Gäste, die mit dem Pkw anreisen, stehen öffentliche Parkmöglichkeiten unmittelbar am Objekt zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich der Standort als gut erreichbare gastronomische Adresse in einer wirtschaftlich und infrastrukturell etablierten Kleinstadt. Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, vorhandener Kundenfrequenz, Parkmöglichkeiten und einem vielseitigen gastronomischen Angebot schafft attraktive Voraussetzungen für einen nachhaltig ausgerichteten Gastronomiebetrieb.

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26201112 - 93426 Roding

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com