Allersberg

Gastronomie mit Stil und Potenzial – hochwertige Bar & Gaststätte im Herzen von Allersberg!

Objektnummer: 26431047



MIETPREIS: 2.200 EUR

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

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

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26431047
Baujahr	1900
Stellplatz	12 x Freiplatz

Mietpreis	2.200 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Gewerbefläche	ca. 200 m²

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.03.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224.21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | *www.von-poll.com/schwabach-roth*

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Ein erster Eindruck

Sie träumen davon, Ihre eigene gastronomische Vision zu verwirklichen, einen bestehenden Betrieb zu erweitern oder mit einem neuen Konzept durchzustarten? Dann bietet Ihnen diese außergewöhnliche Gastronomieimmobilie in zentraler Lage von Allersberg beste Voraussetzungen, um Ihre unternehmerischen Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Auf rund 200 m² Gesamtfläche erwartet Sie eine attraktive Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Funktionalität. Ob stilvolles Restaurant, gemütliches Wirtshaus, modernes Gastronomiekonzept oder beliebter Treffpunkt für Veranstaltungen – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Bereits beim Betreten des ca. 130 m² großen Gastronomiebereichs wird deutlich, welches Potenzial in diesen Räumlichkeiten steckt. Der großzügige Gastraum mit rund 60 Sitzplätzen bietet ein einladendes Ambiente, in dem sich Gäste vom ersten Moment an wohlfühlen können. Ein besonderes Highlight ist die imposante, hochwertig gestaltete Thekenanlage, die nicht nur optisch begeistert, sondern auch den repräsentativen Mittelpunkt des Lokals bildet.

Ein weiterer Vorteil ist der separate Nebenraum, der zusätzliche Möglichkeiten für ein vielseitiges gastronomisches Angebot eröffnet. Ausgestattet mit Fernseher, Beamer und Musikanlage eignet sich dieser Bereich hervorragend für Familienfeiern, Firmenveranstaltungen, Vereinsabende oder geschlossene Gesellschaften. Damit bietet die Immobilie interessante Perspektiven, um neben dem klassischen Restaurantbetrieb zusätzliche Umsatzpotenziale zu erschließen.

Auch hinter den Kulissen überzeugt diese Gewerbeimmobilie mit durchdachten Voraussetzungen für einen professionellen Gastronomiebetrieb. Die umfangreich ausgestattete Küche mit vorhandenen Einbaugeräten, ein außergewöhnlich großzügiger Kühlraum sowie ein separates Vorbereitungszimmer schaffen ideale Bedingungen für effiziente Arbeitsabläufe. Der zusätzliche Anlieferungszugang ermöglicht eine praktische und vom Gästebereich getrennte Warenversorgung.

Besonders attraktiv ist zudem der vorhandene Außenbereich. Dieser bietet die Möglichkeit, das gastronomische Angebot in den wärmeren Monaten um zusätzliche Sitzplätze zu erweitern und Gästen auch unter freiem Himmel eine angenehme Atmosphäre zu bieten.

Die weiteren ca. 70 m² Nebenflächen ergänzen das großzügige Raumkonzept. Getrennte Damen- und Herrentoiletten, eine Lüftungsanlage im Anbau sowie moderne

Deckenspots unterstreichen die funktionale und zugleich ansprechende Ausstattung. Vorhandene Stellplätze direkt am Objekt bieten zusätzlichen Komfort für Gäste und Mitarbeiter.

Die zentrale Lage in Allersberg rundet das Gesamtpaket ab und bietet eine interessante Grundlage, um sich mit einem überzeugenden Gastronomiekonzept langfristig am Standort zu etablieren.

Hier mieten Sie nicht einfach nur eine Gewerbefläche – Sie sichern sich die räumlichen Voraussetzungen, um Ihre gastronomischen Ideen mit Leben zu füllen und einen Ort zu schaffen, an dem Menschen gerne zusammenkommen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser besonderen Gastronomieimmobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Räumlichkeiten vorzustellen!

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Ausstattung und Details

* Ca. 200 m² Gesamtfläche
* Davon ca. 130 m² Gastronomiefläche mit ca. 60 Sitzplätze im Innenbereich
* Außenbereich
* Hochwertige, großzügige Thekenanlage
* Küche mit vorhandenen Einbaugeräten
* Separater, besonders großer Kühlraum
* Zusätzliches Vorbereitungszimmer
* Separater Anlieferungszugang
* Großer Gastraum mit zusätzlichem Nebenraum
* Nebenraum mit Fernseher, Beamer und Musikanlage
* Getrennte Damen- und Herrentoiletten
* Lüftungsanlage im Anbau
* Moderne Deckenspots
* Stellplätze am Objekt
* Zentrale Lage in Allersberg

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Alles zum Standort

Die angebotene Gastronomieimmobilie befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage des beliebten Marktes Allersberg im Landkreis Roth. Der gewachsene Ortskern mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schafft ein lebendiges Umfeld und bietet interessante Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Allersberg verbindet den besonderen Charme eines fränkischen Marktes mit einer attraktiven Lage in der Metropolregion Nürnberg. Die gute Verkehrsanbindung sowie das Einzugsgebiet der umliegenden Gemeinden machen den Standort sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch für Gäste aus der Region interessant.

Besonders für gastronomische Konzepte bietet die Lage vielseitige Perspektiven: vom klassischen Restaurantbetrieb über einen beliebten Treffpunkt für Einheimische bis hin zur Ausrichtung von Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen und Firmenfeiern.

Allersberg überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage in der Metropolregion Nürnberg und eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Autobahn A9 (München–Nürnberg) sind insbesondere Nürnberg, Feucht, Hilpoltstein und die umliegenden Gemeinden bequem erreichbar. Die Nürnberger Innenstadt liegt rund 25 bis 30 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten zu erreichen.

Ein weiterer Standortvorteil ist der Regionalbahnhof Allersberg (Rothsee) an der Schnellfahrstrecke Nürnberg–Ingolstadt. Von hier bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und in Richtung Ingolstadt. Der Nürnberger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalexpress in rund 15 Minuten erreichbar.

Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch verschiedene Busverbindungen, die Allersberg mit den umliegenden Ortschaften und Gemeinden vernetzen.

Auch die Nähe zum beliebten Rothsee und zum Fränkischen Seenland ist für einen Gastronomiestandort besonders interessant. Die Region zieht zahlreiche Tagesausflügler, Radfahrer, Wanderer und Urlaubsgäste an und bietet damit zusätzliches Potenzial für gastronomische Angebote.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, guter Erreichbarkeit, regionalem Einzugsgebiet und touristischer Attraktivität macht Allersberg zu einem interessanten Standort für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte.

Objektnummer: 26431047 - 90584 Allersberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach
Tel.: +49 9122 - 88 59 168
E-Mail: schwabach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com