Idar-Oberstein

Ready to cook? Deine schlüsselfertige Gastro-Fläche wartet!

Objektnummer: 26451040



MIETPREIS: 2.023 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26451040
Zimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	2.023 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Gesamtfläche	ca. 125 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

Die Gastronomie befindet sich in einem historischen, denkmalgeschützten Haus – das verleiht deinem Laden sofort Charakter, Einzigartigkeit und ein unverwechselbares Ambiente. Absoluter Eyecatcher im Viertel!

Hier ist die Version für dich – komplett fließend, ohne harte Absätze oder Aufzählungspunkte, aber mit genau dem gleichen dynamischen Vibe für junge Gründer:
Du träumst vom eigenen Laden, hast aber absolut keinen Bock auf monatelange Baustellen, nervigen Behördenkram und ein fettes Minus auf dem Konto, bevor überhaupt der erste Teller den Pass verlässt? Dann ist diese stylische, komplett startklare Gastro-Fläche deine perfekte Abkürzung zum Opening. Hier heißt es wirklich nur: Schlüssel umdrehen, dein eigenes Konzept reinschmeißen und direkt loslegen.

Der einladende Gastraum bietet im Innenbereich Platz für 43 gemütliche Seats und ist damit die ideale Base für ein cleanes Design, cozy Vibes und eine persönliche Atmosphäre, in der sich deine Community sofort wohlfühlt. Das absolute Herzstück des Betriebs ist die voll ausgestattete Gastro-Küche. Hier steht die Logistik bereits ab Tag eins, sodass dein Küchenteam ohne langes Planen sofort Vollgas geben und einen reibungslosen Ablauf garantieren kann. Sobald die Tage wärmer werden, zündest du mit der charmanten Außenfläche den Umsatz-Turbo, denn mit Platz für 5 Tische im Freien zieht dein Laden im Frühjahr und Sommer die Blicke auf sich und sorgt für die perfekte Sichtbarkeit im Viertel.

Auch hinter den Kulissen läuft hier alles absolut professionell und durchdacht. Für den Komfort deiner Gäste gibt es natürlich getrennte Damen- und Herren-WCs, während deiner Crew durch ein separates Mitarbeiter-WC die nötige Privatsphäre im stressigen Gastro-Alltag geboten wird. Gleichzeitig sorgen ausreichende Lagermöglichkeiten im Objekt dafür, dass Vorräte, Getränke und Equipment fachgerecht, unsichtbar und immer griffbereit verstaut sind.

Während andere also noch Fliesen aussuchen, schreibst du hier schon schwarze Zahlen, denn die Substanz ist gepflegt, modern und bietet das perfekte Fundament für dein Business – ganz ohne das finanzielle Risiko eines Sanierungs-Albtraums. Egal ob lässiges Day-Café, fancy Pop-up, Signature-Bistro oder moderner Streetfood-Spot: Lass uns nicht lang quatschen, sondern mach den Laden zu deinem Ding. Schnapp dir noch heute deinen Besichtigungstermin und schau dir deine neue Location live an!

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieser Gewerbefläche:
+ markante Lage in denkmalgeschütztem Haus: Eyecatcher!
+ sofortiger Start (Schlüsselfertig): Keine Renovierungsphase, keine hohen Investitionskosten – Konzept einbringen und direkt eröffnen
+ 43 Innenplätze: Gemütlicher Gastraum mit optimaler Größe für eine persönliche Atmosphäre und ein stilvolles Ambiente
+ voll ausgestattete Gastro-Küche: Funktionale Profi-Küche für einen reibungslosen Betriebsablauf ab Tag eins
+ Außenfläche für 5 Tische: Perfekt für das Sommergeschäft, sorgt für zusätzliche Frequenz und hohe Sichtbarkeit im Viertel
+ durchdachte Infrastruktur: Getrennte Gäste-WCs, ein separates Mitarbeiter-WC für die Crew und reichlich Lagerfläche für Vorräte und Equipment
+ 2 PKW Stellplätze direkt vor dem Haus
+ u.v.m....
Raumaufteilung:
1 Gastraum
1 Gastro-Küche
3 WCs (Mirtarbeiter / Kunden WCs)
1 Lagerraum
Außerhalb:
Außenbereich mit 5 Tischen möglich
2 PKW Stellplätze direkt am Haus
1 separater Lagerraum

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Idar-Oberstein, im geschichtsträchtigen und lebendigen Stadtteil Idar.Als einwohnerstarker Knotenpunkt zieht die Region mit ihren rund 30.000 Einwohnern einen stabilen Mix aus lokalem Publikum, Berufspendlern und Fachbesuchern an.

Das Objekt profitiert von seiner Lage im Kernbereich von Idar, welcher über eine eigene, charmante Fußgängerzone sowie etablierte Geschäftslagen verfügt. Besonders am Abend und an den Wochenenden verwandelt sich der Bereich rund um den zentralen Schleiferplatz und den angrenzenden Marktplatz in einen beliebten Treffpunkt. Je nach Ausrichtung des Konzepts bietet die Lage hervorragende Sichtbarkeit im täglichen Stadtleben sowie die Möglichkeit, von den Synergien des lokalen Handels und der ansässigen Bildungseinrichtungen (wie dem Edelstein-Campus der Hochschule) zu profitieren.

Die verkehrstechnische Anbindung und die Infrastruktur sind optimal ausgebaut. Über die Hauptverkehrsachsen ist der Stadtteil Idar sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr perfekt erschlossen. Mehrere Bushaltestellen mit direkter und engmaschiger Taktung zum Bahnhof Idar-Oberstein – welcher schnelle Regional-Express-Verbindungen in das Rhein-Main-Gebiet sowie ins Saarland bietet – befinden sich in fußläufiger Nähe. Für Kunden, Klienten oder Gäste, die mit dem Pkw anreisen, stehen im unmittelbaren Umfeld sowie auf den zentralen Plätzen zahlreiche öffentliche und komfortable Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Ein zukunftssicherer Standort, der ideale Bedingungen für eine langfristig erfolgreiche geschäftliche Nutzung bietet.

Objektnummer: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26451040 - 55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com