

Liebevoll ausgestattete Eisdiele mitten in der Werdohler Innenstadt



ECKDATEN

Objektart: Gastronomie
 Adresse: 58791 Werdohl
 Baujahr: 1896
 Nutzfläche (ca.): 50 m²
 Gastronomiefläche (ca.): 125 m²
 Gesamtfläche (ca.): 175 m²
 Anzahl Garage / Stellplatz: 2
 Wesentlicher Energieträger: Gas
 Energieausweis Baujahr: 1896

Kaltmiete
€ 900,-

> Gastronomie

> Werdohl

> 175 m² Fläche

> Objektnummer: 100451



Objekteckdaten:

Objektart	Gastronomie
Adresse	58791 Werdohl, Neustadtstraße 18
Baujahr	1896
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Gastronomiefläche (ca.)	125 m ²
Gesamtfläche (ca.)	175 m ²
Kaltmiete	900,- €
Kaution	Nach Vereinbarung
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1896
Denkmalgeschützt	nein
Plätze im Gastraum	40
Gastterrasse	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	Sofort

Objektbeschreibung:

Hier haben Sie die Möglichkeit ein top modernisiertes und sehr gepflegtes Ladenlokal mit kompletten Inventar zu Mieten. Aufgrund von Corona hat es der ehemalige Pächter leider nicht überstanden und nun wird ein Nachfolger gesucht.

Anfang 2019 wurde das Ladenlokal aufwendig saniert und von einer Gaststätte in eine Eisdiele umgewandelt (Investitionskosten ca. 80.000,00 €). Dabei wurde die Raumaufteilung optimiert, die gesamte Elektrik samt allen Leitungen erneuert, die Heizkörper ausgewechselt, das Herren WC modernisiert, das Damen WC modernisiert, eine neue Warmwasseranlage installiert, die Böden im gesamten Lokal gefliest, die Küche deckenhoch verfliest, die gesamten Fenster ausgewechselt, die Wände komplett verputzt, die Decken erneuert und mit LED-Band sowie LED-Spots verschönert, die Hauseingangstür erneuert. Das Ladenlokal verfügt über eine eigene Gasetagenheizung mit Warmwasseranlage.

Mit großer Leidenschaft, einem schönen Konzept und viel Engagement ist ein sehr schönes Lokal entstanden, welches auf ca. 125 m² - 40 Innensitzplätze sowie mit einer großzügigen Außenterrasse weitere 35 Sitzplätze bietet. Alle Auflagen und Vorschriften für die Nutzungsänderung wurden strengstens eingehalten.

Das Lokal teilt sich auf in einen großen Thekenbereich mit großen offenem Gastraum, ein Damen WC mit Wickeltisch, ein Herren WC, einen Abstellraum, eine Küche mit Eislabor, eine Diele und ein Büro. Sollte weiteres Gastraumfläche benötigt werden, kann man das Büro mit dem Gastraum verbinden.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoss reichlich Lagerräume zur Verfügung, welche nicht in die Kalkulation einfließen.

Für Ihren PKW ist ein Stellplatz bereits in der Pacht enthalten. Ihre Gäste können ganz bequem am großzügigen, öffentlichen Parkplatz parken, welcher nur wenige Meter entfernt ist.

Ausstattung:

Das Lokal teilt sich auf in einen großen Thekenbereich mit großen offenem Gastraum, ein Damen WC mit Wickeltisch, ein Herren WC, einen Abstellraum, eine Küche mit Eislabor, eine Diele und ein Büro. Sollte weiteres Gastraumfläche benötigt werden, kann man das Büro mit dem Gastraum verbinden.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoss reichlich Lagerräume zur Verfügung, welche nicht in die Kalkulation einfließen.

Für Ihren PKW ist ein Stellplatz bereits in der Pacht enthalten. Ihre Gäste können ganz bequem am großzügigen, öffentlichen Parkplatz parken, welcher nur wenige Meter entfernt ist.

Die gesamte Innen- und Ausseneinrichtung ist überwiegend neugekauft worden und ist sehr hochwertig. Das komplette Inventar bis zu allen Tellern, Gläsern, Besteck und einem vollwertigen Eislabor soll nun alles schlüsselfertig übergeben werden.

Folgende Möglichkeiten können wir Ihnen hier anbieten können.

Sie können das Lokal samt Inventar für 1.650,00 € Nettokaltmiete mieten und können mit Hinterlegung einer Sicherheitskaution direkt loslegen.

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit das gesamte Inventar vor Beginn abzukaufen für 25.000,00 € und die monatliche Nettokaltmiete würde sich auf 900,00 € monatlich reduzieren.

eine Mietkaufoption ist ebenfalls möglich.

Sollte es aufgrund der Coronapandemie zu einer erneuten Schließung seitens der Regierung kommen, würden wir als Verpächter, die Zeit bis zum wieder Beginn pachtfrei stellen.

Lagebeschreibung:

Das mitten im Zentrum liegende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich an der Neustadtstraße 18 in 58791 Werdohl. Das Grundstück liegt inmitten des Innenstadgebietes von Werdohl, Wohn- u.

Eckdaten

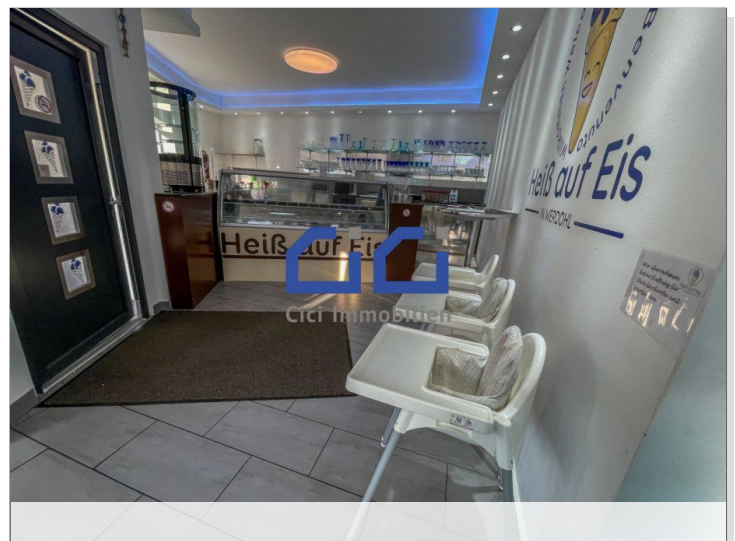
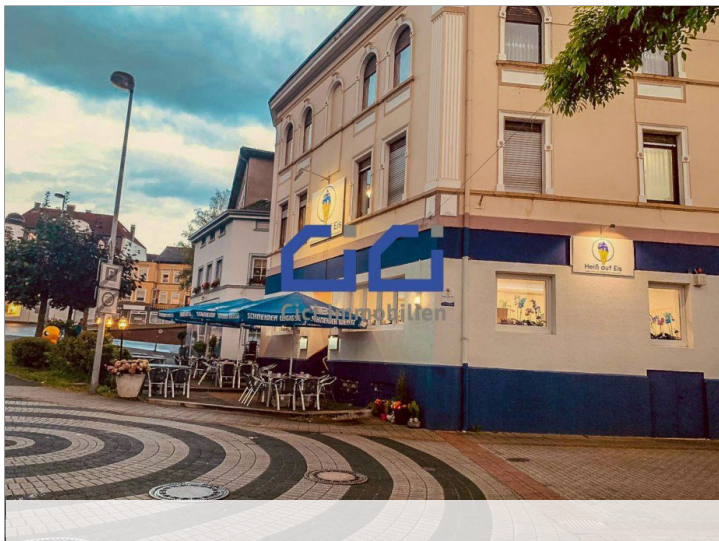
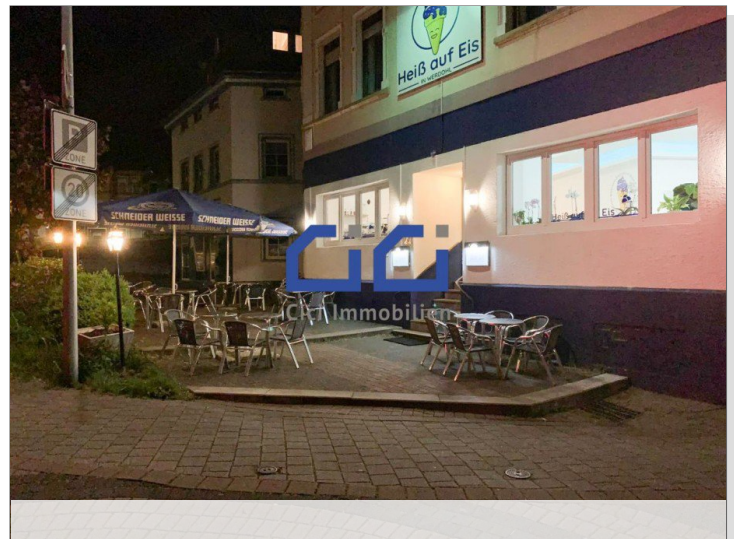
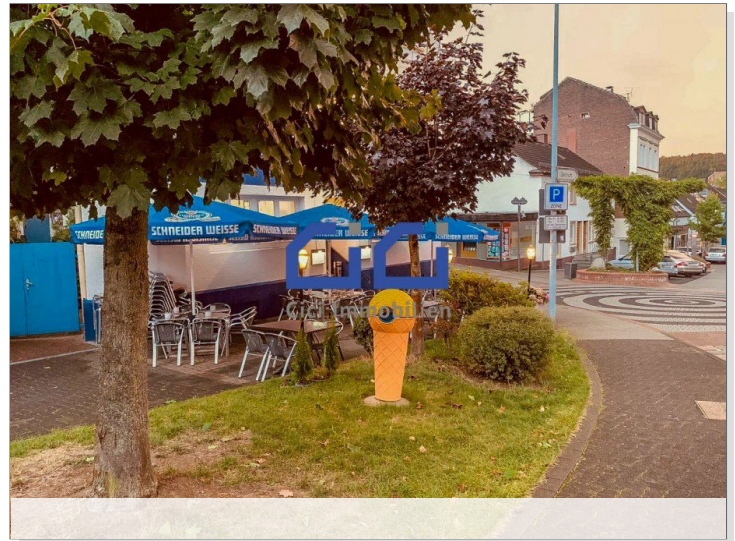
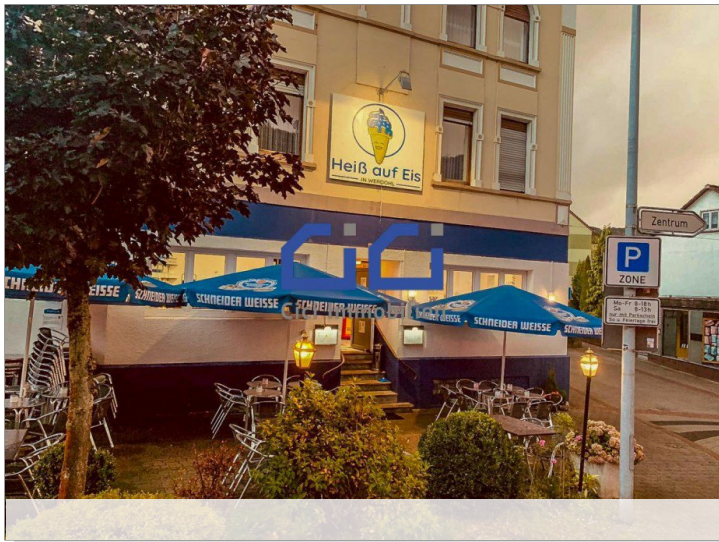
- > Gastronomie
- > Werdohl

- > 175 m² Fläche
- > Objektnummer: 100451



Geschäftsgrundstück in Innenstadtlage am östlichen Ausgang der verkehrsberuhigten Zone bzw. der Fußgängerzone. Die Umgebung ist durch mehrgeschossige Wohnhäuser geprägt. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl in der näheren Umgebung vorhanden. Über die Anschlussstelle Lüdenscheid gelangt man in rd. 8 km Entfernung auf die A45. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt in einem Radius von RD: 600 über mehrere Buslinien. Der Bahnhof befindet sich in rd. 1,2 km und die Innenstadt (Fußgängerzone) in rd. 150 m Entfernung. Der Wohnstandort ist als zentral einzustufen.

Objektbilder:



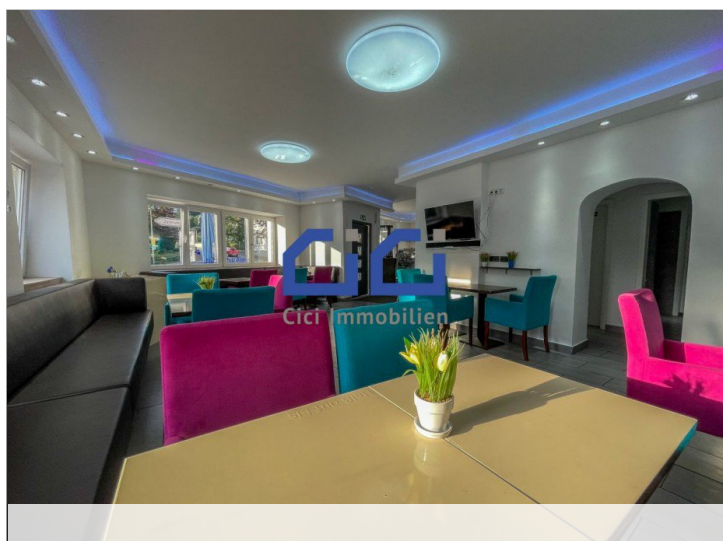
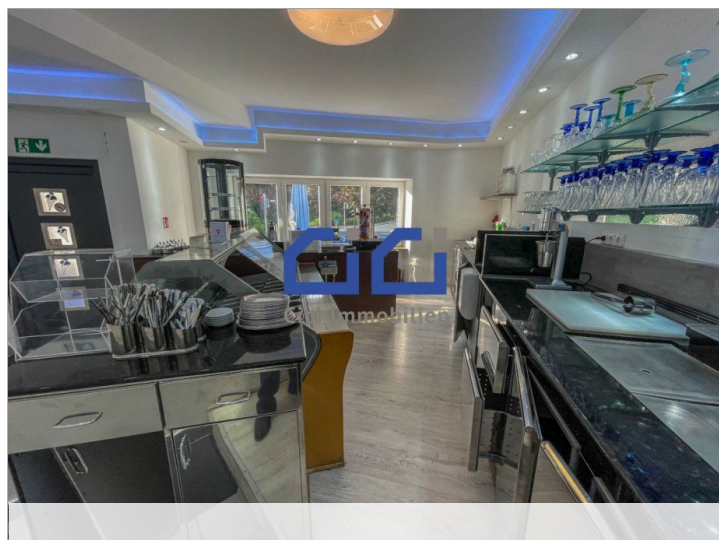
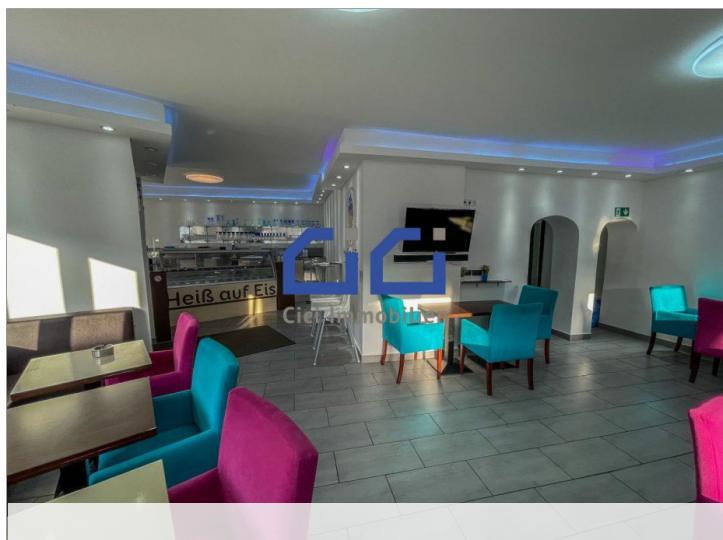
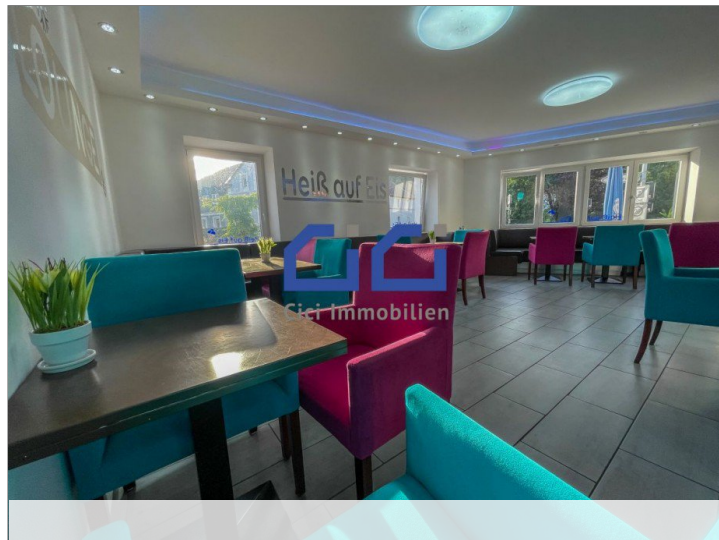
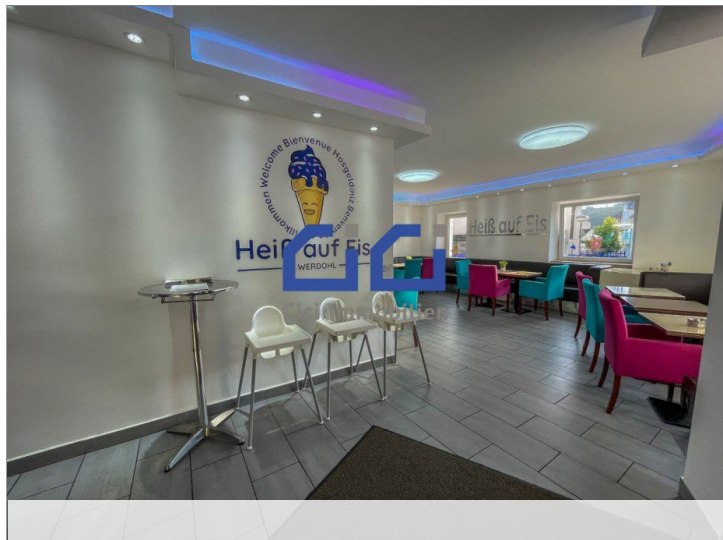
Eckdaten

> Gastronomie

> Werdohl

> 175 m² Fläche

> Objektnummer: 100451



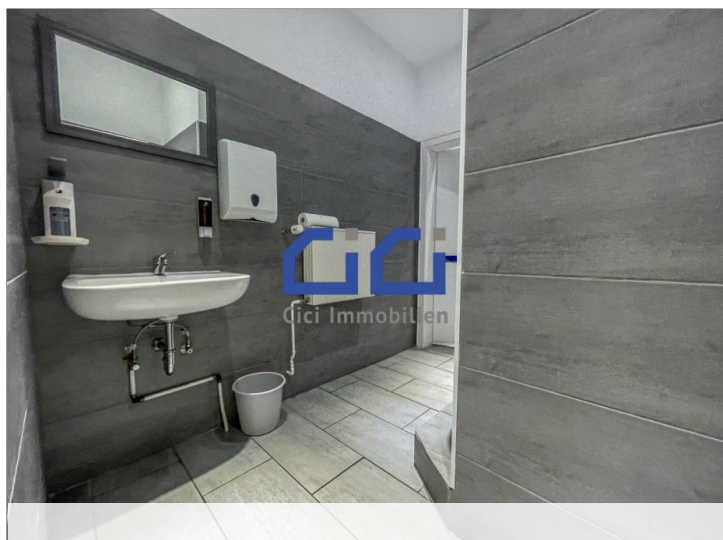
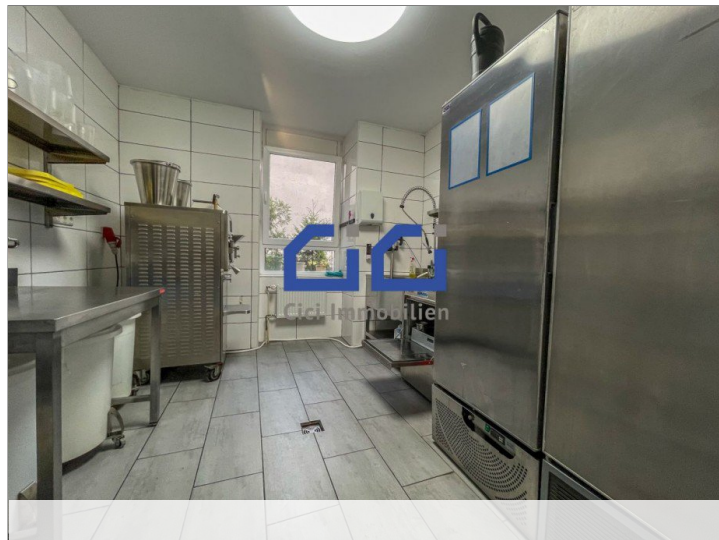
Eckdaten

> Gastronomie

> Werdohl

> 175 m² Fläche

> Objektnummer: 100451



Cici Immobilien

Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Gastronomie

> Werdohl

> 175 m² Fläche

> Objektnummer: 100451

