Eichstätt

# Für Kapitalanleger: gut verpachtetes Restaurant im Zentrum Eichstätts

***CODICE OGGETTO: 23430014***

**PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 23430014 |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | 21.10.2024 |
| Anno di costruzione | 1995 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 499.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 334 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2015 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie commerciale | ca. 165 m² |
| Caratteristiche | Terrazza |

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Legally not required |

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Una prima impressione

Zum Verkauf stehen die gut verpachteten Räumlichkeiten des ehemaligen Domcafés, mitten im Zentrum von Eichstätt zwischen Domplatz und Markt in Top-Position gelegen. Auf Basis des neu geschlossenen Pachtvertrages ist in den Räumlichkeiten ein mediterranes Restaurant entstanden. Die Jahrespacht beträgt 21.600 €. Das ehemalige Traditionshaus „Domcafé“, dessen gastronomische Wurzeln bis ins Jahr 1949 zurückreichen, war seit Jahrzehnten Garant für Gastlichkeit und Konditoreiwaren auf höchstem Niveau. Insofern handelt es sich bei dieser Immobilie um eine „Location“ im Herzen Eichstätts, für deren Bekanntheitsgrad nicht erst gesorgt werden muss. Die Gewerbeimmobilie verfügt im ebenerdig liegenden Erdgeschoß über 2 Gasträume, einer davon unter einem Glasdach, und eine kleine Endküche. Diese zwei Gasträme sind komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Zusätzlich besteht laut Teilungserklärung die Nutzungsmöglichkeit von weiteren ca. 60 m² im Bereich der überglasten Passage für gastronomische Bestuhlung etc. Über einen Speisenaufzug ist der im Kellergeschoss liegender Gewerberaum direkt angebunden. Zudem befinden sich in dieser Ebene die sanitären Einrichtungen für die Restaurantgäste. Im historischen Teil des Kellergeschosses befindet sich der ebenfalls zum Objekt gehörende, bisher als Backstube genutzte Gewerberaum mit Gewölbedecke. Die attraktive Freifläche direkt vor dem Objekt, mit der Möglichkeit, hier eine Außengastronomie zu betreiben, runden das Angebot perfekt ab.

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Dettagli dei servizi

Gast-/Gewerberäume Erdgeschoß:
3 Gasträume
Küche
gefliester Boden
bodentiefe Schaufenster
Haupteingang
Nebeneingang (in kleine Küche)
Passage:
ca. 60 m² zusätzlich nutzbar für den Betrieb der Gastronomie (Aufstellen von Tischen, Bänken, Stühlen, Schirmen, Theke und dergleichen)
Keller:
Raum 1:
großer Lagerraum, ca, 50 m²
kleiner Büroraum
WC-Anlage für Gastrobetrieb
separater Heizungsverteiler für die Gewerbeeinheit
Starkstromanschluß
WC für Gewerberäume
Raum 2:
Backstube im Gewölbekeller
Starkstromanschluss
2 kleine Nebenräume
separates WC
ca. 85 m²
Da die Immobilie unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich.

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Tutto sulla posizione

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg. Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken. Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen. Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV. Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm. Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse. Jeder findet hier Gelegenheit, das Tanzbein zu schwingen.

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23430014 - 85072 Eichstätt**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4  Eichstätt
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com