

## Miet-/Pachtobjekt: Vollinventarisiertes Restaurant in zentraler Lage in Düsseldorf

Lage / Standort:

Sternstraße (Pempelfort)

40479 Düsseldorf

Gesamtfläche: rd. 210 m<sup>2</sup>

Miete: rd. 1.710 Euro netto

Ablöse: 165.000 Euro

Provisionsfrei

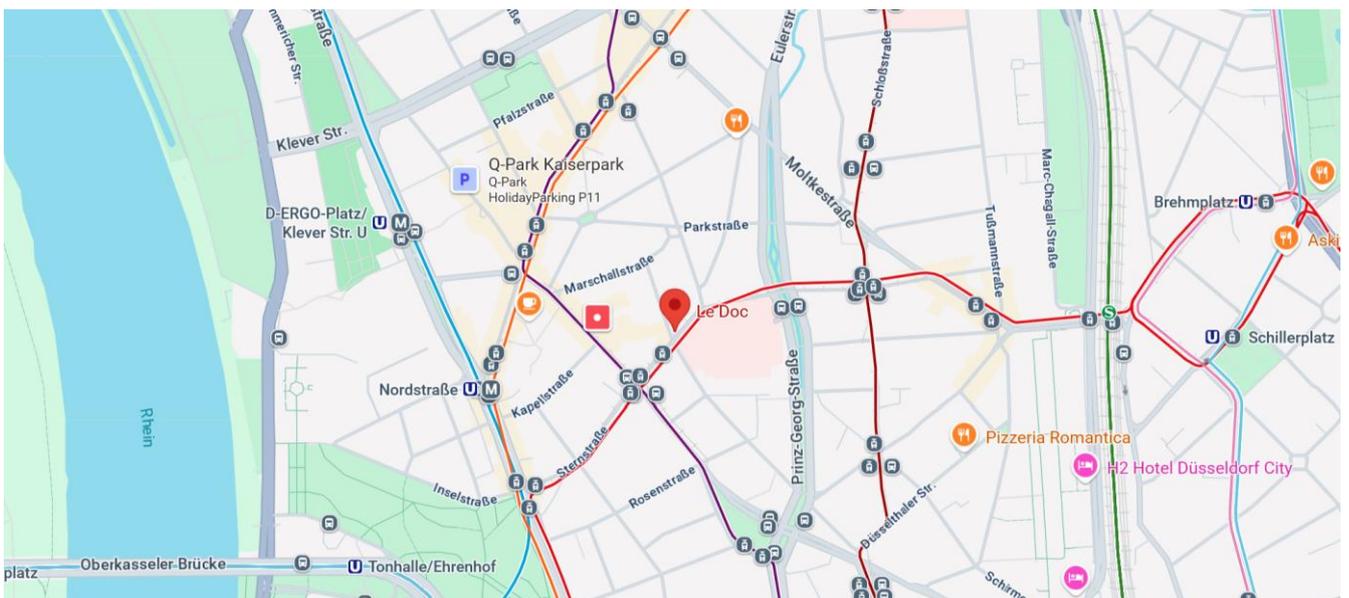
Laufender Betrieb

Verfügbar: nach Absprache



### Lage und Objekt

Beim angebotenen Objekt handelt es sich um ein kleines, familiengeführtes, deutsch-französisches Restaurant im Stadtteil Pempelfort, direkt am Marien-Hospital gelegen, unweit der bekannten Düsseldorfer Einkaufs- und Flaniermeile Nordstraße. Das Objekt wird von den derzeitigen Betreibern bereits seit über 30 Jahren erfolgreich bewirtschaftet und verfügt über eine gemütliche Gaststube mit Wohnzimmerflair mit ca. 35 Sitzplätzen und eine lauschige Terrasse mit weiteren ca. 35 Plätzen.



Google Maps

## Räumlichkeiten und Kapazitäten

Gastraum / Gaststube mit Theke, ca. 35 Plätze

Außengastronomie / Terrasse, ca. 35 Plätze

Vollkonzessionierte Küche

Lager- und Wirtschaftsflächen

Sanitärbereich (H-WC, D-WC)

3 Kellerräume

Garage mit Auffahrt

Fläche im Innenbereich EG: ca. 108 m<sup>2</sup>

Fläche im Kellergeschoss: ca. 50 m<sup>2</sup>

Fläche im Außenbereich: ca. 55 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: rd. 210 m<sup>2</sup>

## Wirtschaftliche Rahmendaten

Miete Gastronomie: rd. 1.710 Euro netto mtl.

Miete Garage mit Auffahrt: 100 Euro mtl.

Ablöse: 165.000 Euro

Provisionsfrei / keine Courtage

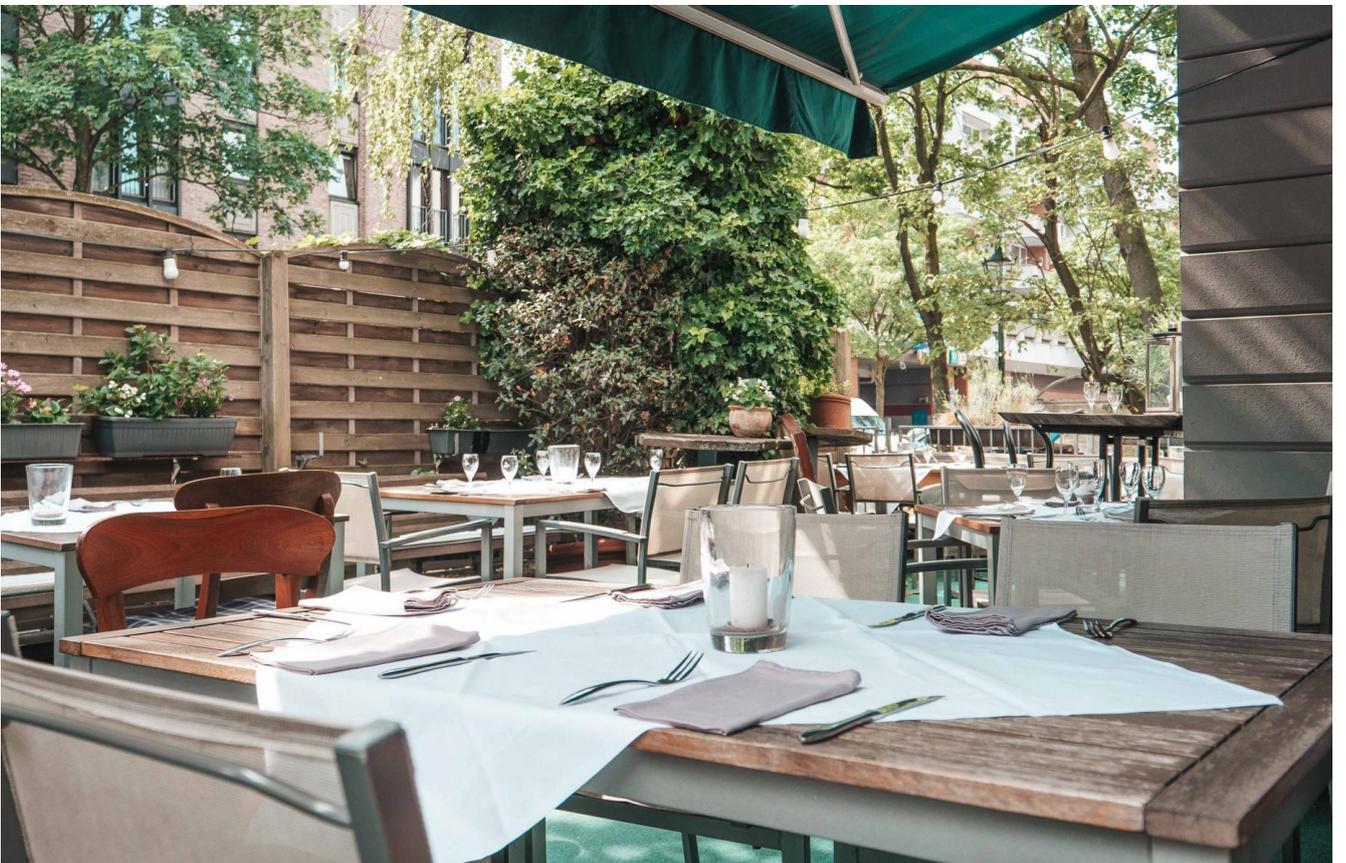
Die Terrasse ist zum Objekt gehörig, hierfür fällt keine Miete an.

Langjährig etablierter Betrieb, hoher Bekanntheitsgrad.

Erfolgreich geführtes, vollinventarisiertes Objekt.

Umsatz- und Kostenstrukturen / BWAs der Bewirtschaftung des Betriebes werden in einem persönlichen Gespräch gerne vorgelegt und besprochen.

Außenbereich / Terrasse





## Gastraum



## Energieverbrauch

Ein Energieausweis / Verbrauchsausweis wurde beauftragt und liegt zur Besichtigung vor.

## Ansprechpartner

Für Fragen zum Objekt stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihre Ansprechpartner:

Herr Gerhard Kühnel

Herr Timo Luxenburger

**Gastgewerbe** Immobilien Vermittlung

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

Flinger Str. 34, 40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 54 260 864

E-Mail: [info@givnrw.de](mailto:info@givnrw.de)

Ein Leistungsangebot der  
GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH  
Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie  
DEHOGA Nordrhein Partner

---

## Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.