

Kapitalanleger aufgepasst!

Gut verpachtetes Bistro mitten in der Innenstadt zu verkaufen.

OBJEKTANGABEN

Wohnfläche	ca. 124 m ²
Gesamtfläche	ca. 124 m ²
Gastrofläche	ca. 100 m ²
Lagerfläche	ca. 24 m ²
<hr/>	
Verfügbar ab	Sofort
Objektnummer	FALC-OP-23826

AUSSTATTUNG

Unterkellert	Ja
--------------	----

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweistyp	Bedarfsausweis Gewerbe
Primärenergieträger	Gas

Friedrichstraße 20
79618 Rheinfeldern (Baden)

Objekt. Nr: FALC-OP-23826

Kaufpreis: 550.000 €

*zzgl. 3,57% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. Käuferprovision

Beschreibung

Dieses sehr angenehm, geführte Bistro / Cafe / Bar befindet sich zentral in Rheinfelden.

Die Location ist umgeben von zahlreichen, Geschäften und Wohnungen.

Ein langjähriger Pachtvertrag verspricht Planungssicherheit.

Die Rendite liegt bei über 4%, die genaue Kaltmiete erfahren Sie nach Anfrage.

Der Betrieb hat eine Küche hinter der Bartheke. Diese ermöglicht auch Straßenverkauf.

Im Untergeschoß befinden sich ein Lagerraum und zwei Gästetoiletten.

Das Inventar wird nicht mitverkauft, es ist Eigentum der Pächter.

Es gibt knapp 50 Innenplätze und eine Terrasse mit bis zu 10 Plätzen.

Bitte Besichtigungen nur nach Absprache, um den laufenden Betrieb nicht zu stören.

Bei mehreren Kaufinteressenten behalten wir uns ein Angebotsverfahren vor.



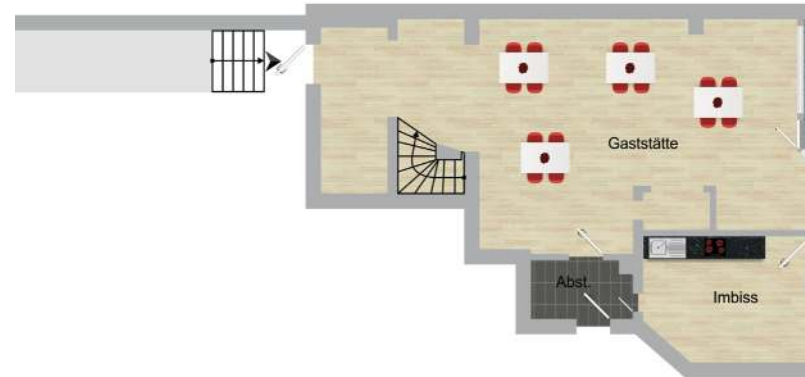
Lage

Das Objekt befindet sich im schönen badischen Rheinfeldern, ein Steinwurf von der Schweizer Grenze.

Das Bistro liegt mitten in der quirligen Innenstadt.

In direkter Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, von Restaurants, Geschäften, Apotheken bis hin zu Ärzten.

Den Bahnhof Rheinfeldern erreicht man in 10min zu Fuß, von dem man aus zu den verschiedensten Reisezielen aufbrechen kann.



Ausstattung

Das Lokal wird ohne Einrichtung verkauft.

Ein Pachtvertrag läuft noch über 10 Jahre, die Miete verspricht eine gute Rendite.

Nähers gerne auf Anfrage.

Eine Renovierung erfolgte 2020.

2015 wurden die Toiletten erneuert.

Alles in allem ein sehr gepflegtes Objekt.



Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppel­tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: OdessaPlaner, odessa.planer@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Bahnhofstraße 28, 79618 Rheinfeldern

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten

Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.



Ihre Immobilie verkaufen Sie mit uns!

Schnell, sicher und nach Ihren Wünschen

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in über 130 Internetportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ optimal geschulte Immobilienprofis vor Ort
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés mit hochwertigen Bildern
- ✓ internationaler Verbund mit über 80.000 registrierten Interessenten
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet verhindert Besichtigungstourismus



Ihre Ansprechpartnerin

Odessa Planer

Bahnhofstr. 28 • 79618 Rheinfelden (Baden)

Mobil: 0160 - 828 9 975

odessa.planer@falcimmo.de

Tel.: 0800 - 646 0 646 (kostenlos)

■ mail@falcimmo.de

Sprechzeiten: Mo. - So.: 6.00 - 22.00 Uhr

■ www.falcimmo.de

The logo for FALC IMMOBILIEN features a stylized house icon in grey and orange to the left of the word 'FALC' in a large, bold, orange serif font. Below 'FALC', the word 'IMMOBILIEN' is written in a smaller, black, all-caps sans-serif font.