Ein Traum wird wahr: Ihr eigenes prämiertes Eiscafé mitten in Hamburg wartet auf Sie!

Objekt:

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 Bruttomonatsmieten inkl. 19 % MwSt.
Nettokaltmiete	1.010 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Gesamtmiete (brutto)	2.216 €

Angaben zur Immobilie	
Gastrofläche	76,41 m²
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau

Objektbeschreibung

Unweit der Außenalster, im schönen und wohnlichen Eilbek, wartet das fertig eingerichtete Eiscafé „Il Salottino“ auf seinen neuen Mieter. Sind Sie es?
Dann nennen Sie bald nicht nur ein etabliertes Eiscafé in profitabler Lage Ihr Eigen, sondern auch eines, das zu Deutschlands Top-Eiscafés zählt und das „Global Trust“-Siegel trägt.Das Eiscafé, bereits seit Jahrzehnten fester Bestandteil des Quartiers am Eilbeker Weg, liegt eingerahmt von der Kulisse eines stimmigen Ensembles aus Mehrfamilienhäusern. Sie alle haben – typisch Hamburgisch – eine Rotklinkerfassade. In direkter Nachbarschaft befinden sich auf der einen Seite ein kleiner Supermarkt mit türkischen Spezialitäten und ein privater Kindergarten. Auf der anderen Seite grenzt ein Brettspiel-Café an.
In umgebenden Straßen befinden sich weitere Kindergärten und verschiedene Schulen. Auch das Naherholungsgebiet am Eilbekkanal ist nicht weit.
Durch seine Lage mitten im Wohngebiet ist das „Il Salottino“ zum einen eine beliebte Anlaufstelle für Stammpublikum. Zum anderen lockt das Eckladengeschäft mit den großen Fensterfronten auch Laufkundschaft mit einem selbstgemachten Eis oder einem hausgebackenen Kuchen.
Im Sommer bietet der Außenbereich in Westlage, eingerahmt von Pflanzen, rund 50 Gästen einen gemütlichen Sitzplatz.

Lage

Das Eiscafé, bereits seit Jahrzehnten fester Bestandteil des Quartiers am Eilbeker Weg, liegt eingerahmt von der Kulisse eines stimmigen Ensembles aus Mehrfamilienhäusern. Sie alle haben – typisch Hamburgisch – eine Rotklinkerfassade. In direkter Nachbarschaft befinden sich auf der einen Seite ein kleiner Supermarkt mit türkischen Spezialitäten und ein privater Kindergarten. Auf der anderen Seite grenzt ein Brettspiel-Café an. In umgebenden Straßen befinden sich weitere Kindergärten und verschiedene Schulen. Auch das Naherholungsgebiet am Eilbekkanal ist nicht weit.

Ausstattung

Alles eingerichtet – sofort Leckereien zubereiten
Die Räumlichkeiten sind so eingerichtet, dass Sie sofort den Traum, ein eigenes Eiscafé zu betreiben, leben können. Denn die sehr gepflegten Räumlichkeiten sind voll ausgestattet für die eigene Eisproduktion. Die Arbeitsflächen, Waschbecken und Armaturen bestehen aus hygienischem Edelstahl und entsprechen damit gastronomischen Standards. Neben der Eismaschine sind weitere Geräte zur Zubereitung von Lebensmitteln vorhanden. Weiterhin finden Gastronominnen und Gastronomen reichlich Aufbewahrungs- und Abstellmöglichkeiten für die leckeren Zutaten.
Ein Gastraum zum Wohlfühlen
Der lichtdurchflutete Gastraum lädt zum Verweilen und Genießen der hausgemachten Eisspezialitäten ein. Diese können Gäste sich in aller Ruhe an der Kühlvitrine für Kuchen und an der Eisvitrine für die Präsentation der wechselnden Eiscreme-Sorten aussuchen. Die Decke ist mit modernen Downlights beleuchtet, die die freundliche Atmosphäre noch unterstreichen. Dazu passt der hell geflieste Boden. Hinter den Vitrinen befinden sich Arbeitsflächen, auf denen die Eisspezialitäten angerichtet werden.
Die Rückwand der Arbeitsflächen ist attraktiv verspiegelt. Das voll ausgestattete Eiscafé „Il Salottino“ kann ab sofort angemietet werden.
Erfüllen Sie sich mit dieser günstigen Gelegenheit den eigenen gastronomischen Traum – in einem florierenden Eiscafé, das seit Jahrzehnten fester Bestandteil eines Wohnquartiers ist und somit eine verlässliche und sichere Einkommensquelle darstellt.
Für Inventar, Konzession und Kundenstamm ist eine Abstandsforderung von € 130.000,00 angesetzt.

Sonstiges

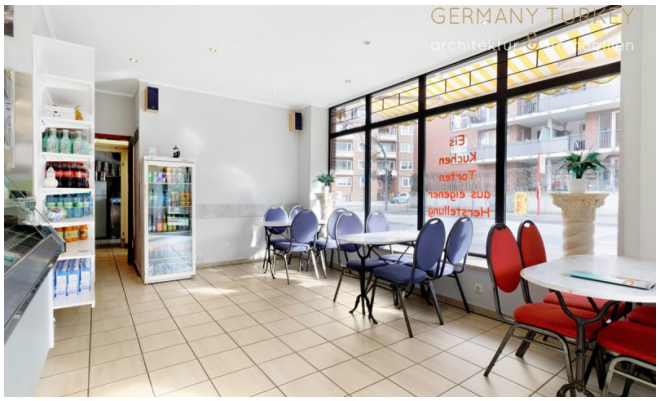
Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

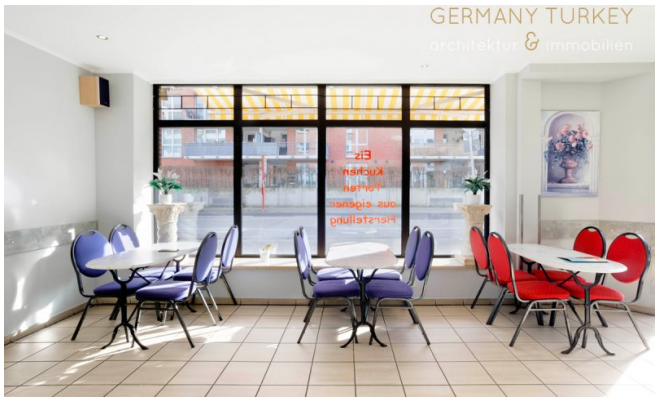
GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

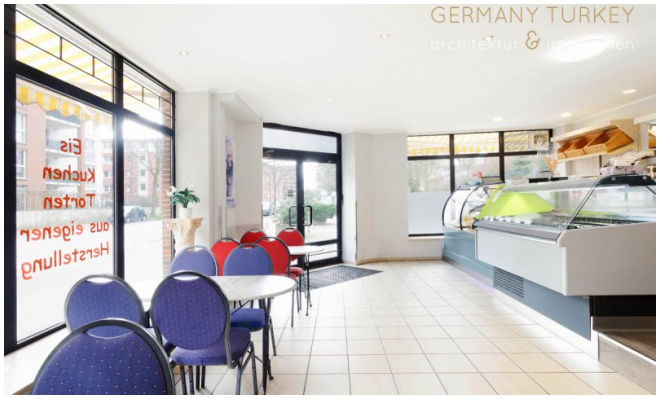
GERMANY TURKEY

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY


GERMANY TURKEY


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY

Eiscafé
IL Salottino

Eiscafé
Il Salottino

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien