

## Uriges Restaurant am Wupperplatz mit Außenterrasse



Objekt: 7052#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten	650,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	7,12 € (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Gastrofläche	185 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	35 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	97 m <sup>2</sup>
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	01.09.2024 bzw. nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung

Die charmante Gaststätte am Wupperplatz bietet Platz für 80-90 Gäste im Innenbereich und besticht durch ihren gemütlichen Stil.

Die rustikale Einrichtung schafft eine einladende Atmosphäre, die zum verweilen einlädt.

Die Gaststätte ist in drei Bereiche unterteilt: den Thekenbereich, den Gastbereich und den Gesellschaftsraum, die jeweils unterschiedliche Atmosphären bieten.

Als besonderes Highlight verfügt die Gaststätte über eine Kegelbahn, die für Freizeitaktivitäten und gesellige Unterhaltung sorgt.

Zusätzlich bietet eine Außenterrasse mit 30-40 Sitzplätzen Platz für Gäste und befindet sich auf dem gegenüberliegenden Wupperplatz. Im Sommer verwandelt sich die Terrasse in einen beliebten Biergarten, der eine entspannte Atmosphäre im Freien bietet.

Eine mögliche Übernahme des Mobiliars vom Vorpächter kann in Absprache getroffen werden, ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

## Lage

- Stadtteil: Dünnwald
- Nahversorgung: Bistro, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 25 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 4, Haltestelle Am Emberg
- Bus: 104, 156, 260 Haltestelle Am Emberg
- Autobahn: A3 Mülheim, Richtung Leverkusen und Bonn

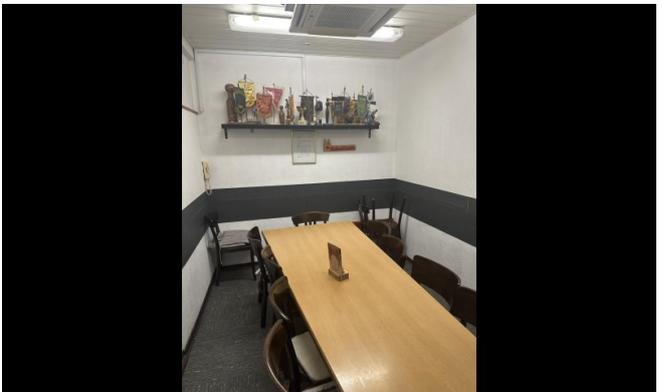
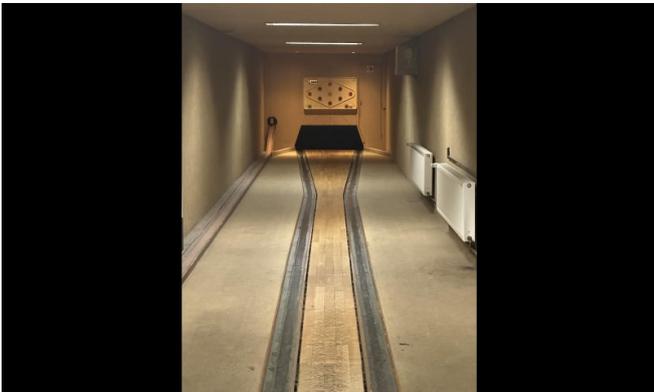
## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

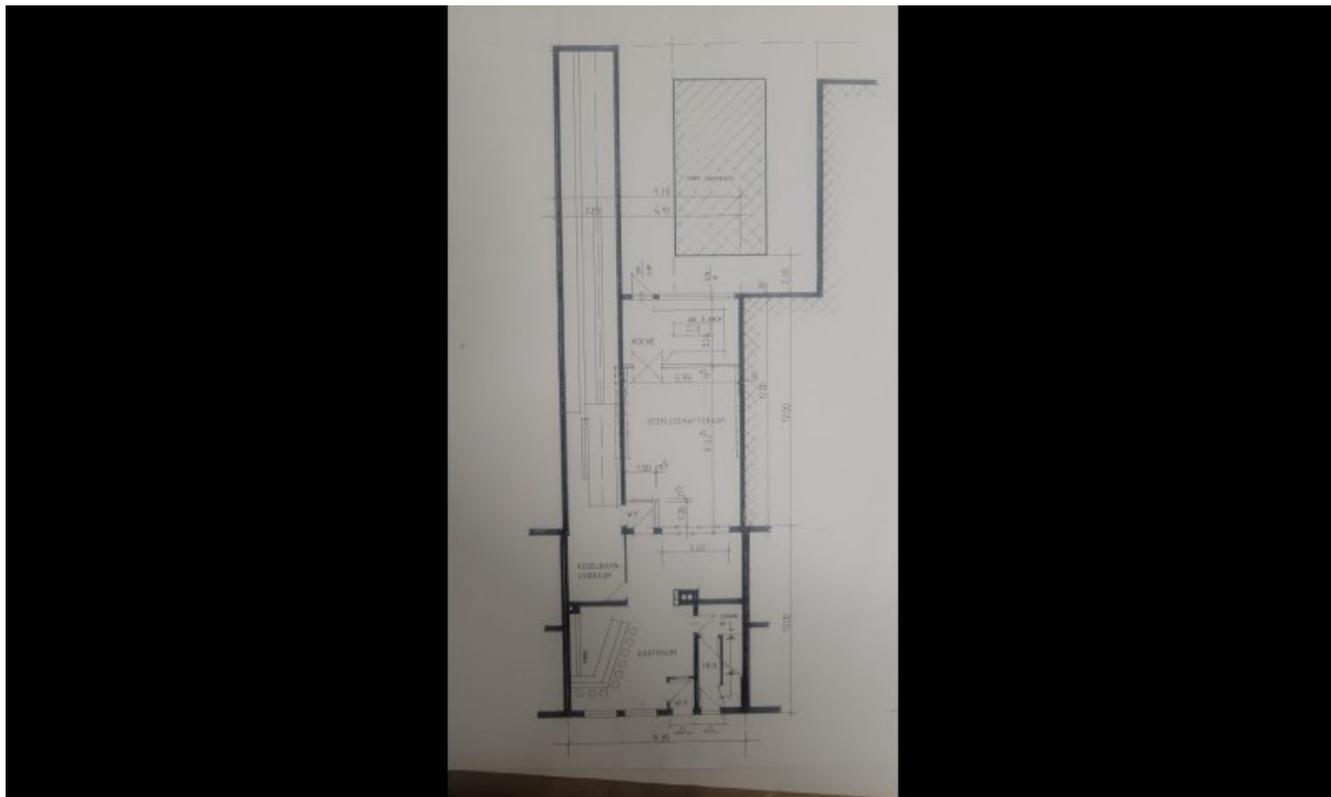
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten, eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







Grundriss EG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996