

Attraktiver Gastronomiebetrieb mit großem Saal, Terrassen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



ECKDATEN

Objektart: Gastronomie

Adresse: 94034 Passau

Baujahr: 1965

Nutzfläche (ca.): 350 m²

Gastronomiefläche (ca.): 277 m²

Gesamtfläche (ca.): 350 m²

Kaltmiete pro m²: 5,43 €

Aufzug: Lastenaufzug

Energieausweis Baujahr: 1965

**Kaltmiete
€ 1.900,-**

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de



Objekteckdaten:

Objektart	Gastronomie
Adresse	94034 Passau
Baujahr	1965
Nutzfläche (ca.)	350 m ²
Gastronomiefläche (ca.)	277 m ²
Gesamtfläche (ca.)	350 m ²
Kaltmiete	1.900,- €
Kaltmiete pro m ²	5,43 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Aufzug	Lastenaufzug
Energieausweis Baujahr	1965
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.06.2027
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und vollständig ausgestattete Gastronomie bietet ideale Voraussetzungen für den Betrieb einer klassischen Gaststätte, für Veranstaltungen, Vereinsfeiern, Familienfeste, Firmenveranstaltungen und zahlreiche weitere gastronomische Konzepte.

Die Gaststätte verfügt über eine komplett eingerichtete Küche mit Gasanschluss, eine voll ausgestattete Thekenanlage sowie die erforderlichen Kühl- und Lagermöglichkeiten. Eine Brauereibindung besteht nicht, sodass der zukünftige Betreiber bei der Auswahl seiner Getränke- und Lieferpartner flexibel bleibt.

Der gemütliche Gastraum mit Thekenbereich wird durch einen großzügigen Veranstaltungssaal mit ca. 200 m² ergänzt. Der Saal verfügt über eine eigene Bühne und eignet sich hervorragend für größere Veranstaltungen, Feiern, Versammlungen, Vereinsveranstaltungen oder kulturelle Events.

Für den Außenbereich stehen insgesamt mehrere attraktive Terrassenflächen mit zusammen ca. 200 m² zur Verfügung. Ergänzt werden diese durch eine Terrasse bzw. einen Sitzbereich im Eingangsbereich mit ca. 35 m² sowie eine weitere Fläche neben dem Eingangsbereich mit ca. 50 m². Damit bestehen umfangreiche Möglichkeiten für einen attraktiven Außenbetrieb und einen großzügigen Biergarten- bzw. Terrassenbereich.

Neben den Gasträumen stehen mehrere Neben-, Kühl- und Lagerräume zur Verfügung. Die vorhandenen Flächen ermöglichen eine funktionale Organisation des laufenden Gastronomiebetriebs und bieten ausreichend Platz für Vorräte, Getränke, Waren und weiteres Equipment.

Ein weiterer besonderer Vorteil ist der großzügige eigene Parkplatz, der sowohl Gästen der Gaststätte als auch Besuchern von Veranstaltungen zur Verfügung steht.

Die Gaststätte ist direkt an das Schützenhaus der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft Passau von 1379 angebunden. Durch diese unmittelbare Verbindung ergeben sich interessante Möglichkeiten für die Bewirtung von Vereinsmitgliedern, Schützen, Gästen sowie Teilnehmern von Schießveranstaltungen und weiteren Vereinsaktivitäten.

Die Kombination aus Gaststätte, Veranstaltungssaal, Außenflächen und der direkten Anbindung an das Schützenhaus bietet damit eine außergewöhnlich vielseitige Grundlage für einen gastronomischen Betrieb.

Eine vielseitige Gastronomieimmobilie mit großem Entwicklungspotenzial - insbesondere für einen Betreiber, der neben dem klassischen Gaststättenbetrieb auch Veranstaltungen, Feiern und Vereinsaktivitäten unter einem Dach verbinden möchte.

Ausstattung:

Weitere Besonderheiten:

- großer eigener Parkplatz
- vollständig ausgestattete Gastronomieküche
- Gasanschluss für die Küche
- komplette Kücheneinrichtung
- professionelle Thekenanlage
- Gaststube mit Thekenbereich
- großer Veranstaltungssaal mit ca. 200 m²
- Bühne im Saal
- großer Biergarten mit insgesamt ca. 200 m²
- zusätzliche Terrassenfläche im Eingangsbereich mit ca. 35 m²
- weitere Terrasse neben dem Eingangsbereich mit ca. 50 m²
- separate Damen- und Herrentoiletten
- Kühl- und Lagerräume
- keine Brauereibindung
- direkte Anbindung an das Schützenhaus der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft Passau von 1379
- auf Wunsch Möglichkeit zum Strombezug über die hauseigene Photovoltaikanlage

Lagebeschreibung:

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt

> Gastronomie

> Passau

> 350 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-FSG-Gast



liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind. In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden. Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Sonstiges:

****** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

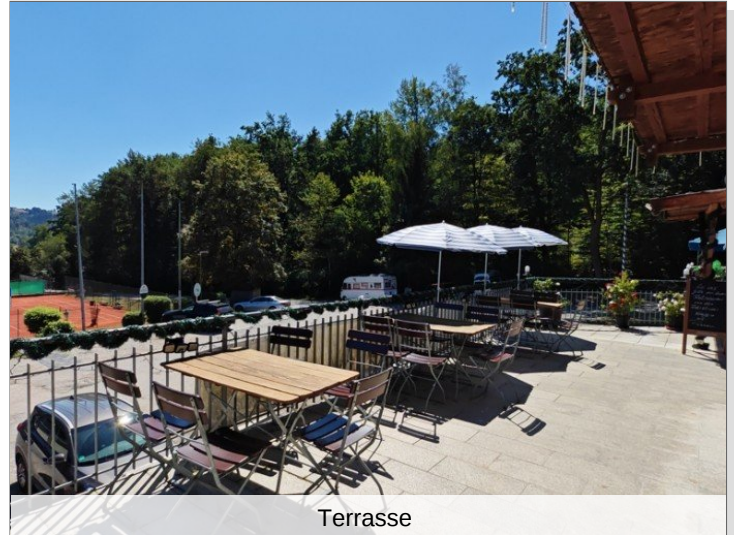
Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Terrasse



Terrasse

> Gastronomie

> Passau

> 350 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-FSG-Gast



Terrasse



Gaststube



Gaststube



Saal



Gaststube



Saal

Eckdaten

> Gastronomie

> Passau

> 350 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-FSG-Gast



Saal



Theke



Saal



Hausansicht



Saal



Hausansicht

> Gastronomie

> Passau

> 350 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-FSG-Gast



www.hatz-team.de



**Ihr Immobilienmakler
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-
bewertung & Marktanalyse**
Fundierte Wertermittlung als Grundlage
für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 12 · 80798 München



www.hatz-team.de

