



## Darmstädter Landstraße

### Etablierte Eisdiele mit zusätzlicher Wohnung

Miete

Objekt 021

#### Fläche in qm

Gesamtfläche: 256,42 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 116,42 m<sup>2</sup>  
Gastronomiefläche: 70,00 m<sup>2</sup>

#### Objektbeschreibung

Eisdiele in verkehrsgünstiger und gut frequentierter Lage in Gustavsburg mit Gast- und Verkaufsraum für ca. 40 Sitzplätze

Außenterrasse mit ca. 28 Sitzplätzen; mehrere Kellerräume und Abstellräume im Erdgeschoss mit ca. 116,42 m<sup>2</sup> Nutzfläche; das komplette Inventar kann gegen Abstand übernommen werden; vorhanden sind u.a. 2 Eisvitrinen, eine Eismaschine labochoc Carpigiani, eine Sahne-maschine Carpigiani, mehrere Kühlschränke, eine Gläserspülmaschine, Kaffeemaschine Wega, Mixer, Kuchenvitrine und vieles mehr.

Zusätzlich zu diesem Angebot gehört eine 2- bis 3-Zimmerwohnung für Personal oder Pächter im 2. OG mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### Bisherige Nutzung

Eiscafé

#### Lage

Ortsmitte von Gustavsburg, Einkaufsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld

#### Entfernung zur Autobahn

ca. 2 km

#### Entfernung zum Bahnhof

ca. 300 m

#### Verfügbar ab

nach Vereinbarung

#### Mietpreis pro Monat

2.350,-- € Kaltmiete  
+ ca. 250,-- € Nebenkosten

#### Bemerkungen

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma RE/MAX Buschlinger Immobilien V&V GmbH eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3,57 Monatsmieten einschließlich 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete.

#### Kontakt

RE/MAX First Team  
Buschlinger Immobilien  
Ansprechpartner: Sven Buschlinger  
Tel.: 06144 / 337470



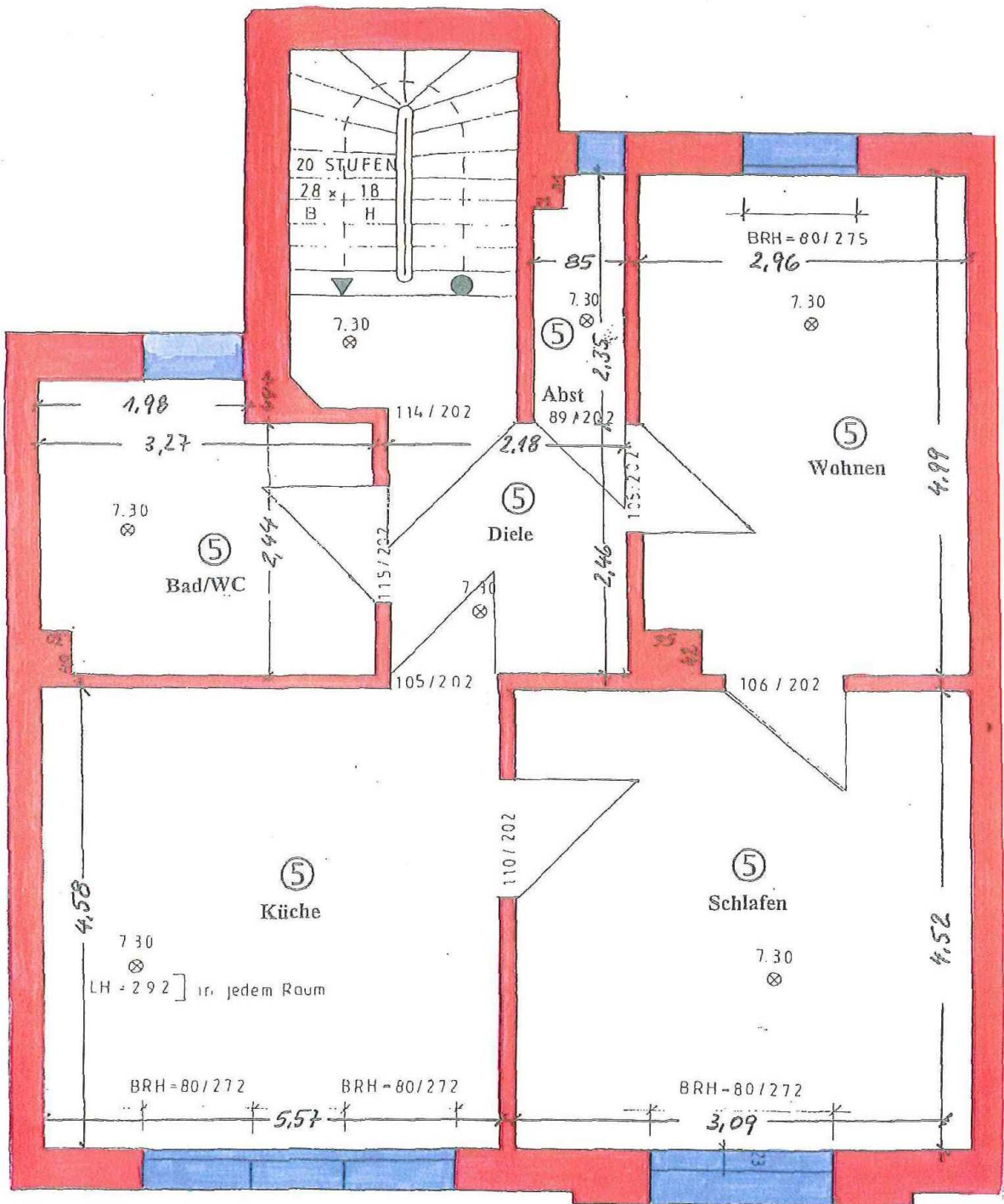
Außenansicht



Gastraum



Theke



Grundriss der Wohnung