



Ihr Ansprechpartner
IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian

E-Mail
info@ibs-immo-ulm.de

Gut eingeführtes, brauereifreies Restaurant mit Pächterwohnung und 12 Gästezimmern Neu-Ulm Stadtmitte

Kennung	V 2012
Objektart	Restaurant
Baujahr	1867
Lageart	Stadtzentrum
Miete	3.220,00 €
Miete pro	Monat
Kaution	6.440,00 €
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Doppelzimmer	7
Gastterrasse	Ja
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	04.02.2030
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Öl
Energieausweisdatum	04.02.2020
Energiekennwert Strom	54,7 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Wärme	144,8 kWh/(m ² *a)
Bezugstermin	01.03.2020

EXPOSE

Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Objektbeschreibung

Gut eingeführtes, brauereifreies Restaurant mit 4-Zi.-Wohnung und 12 Gästezimmern in zentraler Neu-Ulmer Innenstadtlage in der Nähe des Neu-Ulmer Rathauses gelegen.





Ausstattung

Das Lokal und die Küche sind komplett ausgestattet
(Küche Gasherd mit direktem Gasanschluss)

Flächen:

Gastronutzfläche im EG ca. 165 m² (Gastraum ca. 60 m², Nebenzimmer ca. 40 m², Küche und WC-Anlagen ca. 65 m²)

Lager u. Kühlräume im UG ca. 150 m²

Bewirtbarer Innenhof ca. 30 m²

Raumaufteilung:

EG: Gastraum, Nebenzimmer, Thekenbereich, kl. Lagerraum/Büro,
2x Damen-WC, Herren-WC 4x Urinal, Herren-WC, Innenhof

UG: Div. Lagerräume, Bierkeller mit Zapfanlage,
Kühlraum Fleisch,
Kühlraum Lebensmittel/Gemüse, Personalraum,
Personal-WC

Sitzplätze: Ca. 50 Gastraum, ca. 45 Nebenzimmer,
ca. 20 Aussenplätze Innenhof

Pächterwohnung im 2.OG mit 4-Zi., Küche, Bad/WC
ca. 75 m²

12 Gästezimmer im 1. u. 2. OG (7x DZ u. 5x EZ)

Die Objektbilder

Nebenzimmer – Nebenzimmer



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Theke – Theke



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Theke



Sonstiges

Monatliche Netto-Pacht:

Restaurant: € 1.900,00

12 Gästezimmer im 1. u. 2. OG (7x DZ u. 5x EZ): € 840,00

zzgl. 19 % MwSt.: € 520,60

Pächterwohnung brutto: € 480,00

Gesamtgebäude brutto ohne Nebenkosten: € 3740,60

Die Heizungs- und sonstigen Betriebskosten werden überwiegend vom jeweiligen Leistungserbringer direkt in Rechnung gestellt.

Kaution Restaurant, Wohnung u. Gästezimmer: € 6.440,00

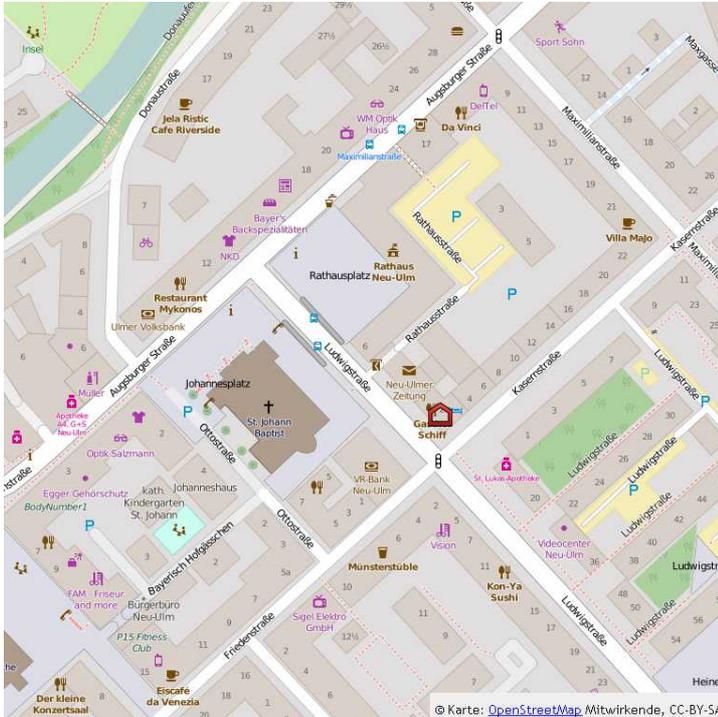
Die Möblierung der Gästezimmer kann gegen Ablöse nach VB übernommen werden

Bonitätsnachweis ist erforderlich

Die Verpachtung erfolgt provisionsfrei für den neuen Pächter

Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-uhl.de

Internet www.ibs-immo-uhl.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Innenhof – Innenhof



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Küche – Küche



Die Objektbilder

Küche



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

Küche - Küche



Die Objektbilder

kleines Lager/Büro - WC Herren



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE

Die Objektbilder

WC Herren - WC Herren



Die Objektbilder

WC Damen



IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de

Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSE