

**Halver - Zentrum - Gastronomie /  
Verkaufsflächen - in exponierter Lage  
zu vermieten**



Objekt-Nr. CH25593

**Café**

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcus Steinbach  
Telefon: 02353 667920

58553 Halver  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Badezimmer	3
Summe Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	115,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gastronomiefläche	100,00 m <sup>2</sup>



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbe-/ Gastronomieeinheit mit insgesamt ca. 115 qm Nutzfläche.

Die hier angebotenen Räumlichkeiten präsentieren sich in sehr gepflegtem Zustand und stehen ab sofort für Sie zur Verfügung.

Direkt im Ortszentrum von Halver gelegen, bietet dieser Standort vielfältige Möglichkeiten für Ihr Gewerbe oder Ihre Gastronomie.

Kirche und Rathaus sind nur einige Meter entfernt. Auch Banken, Post, Imbissbetriebe, Friseure sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt.

Dieser Standort ist ideal - für Laufkundschaft ebenso wie für einen geplanten Besuch.

Der Grundriss und die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten lassen sich gut auf unterschiedliche Bedürfnisse verschiedener Konzepte anpassen.

Aktuell ist die vorhandene Fläche aufgeteilt in einen ca. 50 qm großen, straßenseitig mit großen Fenstern versehenen Gastbereich mit Tresen sowie angrenzender Küche, die sich für die Zubereitung kleiner Speisen & Snacks eignet.

Hinter der Küche befindet sich ausreichend Lagerfläche zur Vorratshaltung.

Gartenseitig mit separatem Zugang von den vorhandenen Parkflächen aus befindet sich ein weiterer Gewerbe-/ Gastrobereich mit einer Größe von ca. 65 qm.

Dieser Bereich besteht aus einem kleinen offenen Außenbereich und einem überdachten Außenbereich (zur Zeit mit gemütlichem Barbereich angrenzend).

Das aktuell vorhandene Mobiliar sowie die vorhandene Küchenausstattung kann nach Absprache übernommen werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein WC, das über den vorhandenen Gastraum (Café) zu erreichen ist.

Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss weitere moderne WCs, die je nach geplanter Nutzung in Absprache mit den Vermietern zur Verfügung gestellt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen zu diesem Standort und darauf, Sie bei der Umsetzung unterstützen zu dürfen.

Melden Sie sich dazu gern jederzeit per E-Mail oder telefonisch bei uns.

## Ausstattung

\* Baujahr des Hauses ist ca. 1850,

\* 2000 Ausbau des Gewerbebereichs

\* Ladenlokal inkl. Nebenräume, ca. 50 qm

\* Barbereich und überdachter Außenbereich, ca. 65 qm

(aktuell möbliert, Übernahme nach Absprache)

- \* kleiner Außenbereich vorhanden
- \* Parkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung
- \* Heizung: Nachtspeicher
- \* Warmwasserbereitung: Durchlauferhitzer
- \* Abwasserleitung soweit sichtbar / bekannt alle aus Kunststoff
- \* Fenster fortlaufend erneuert (1981 bis 2023)
- \* Glasfaseranschluss ist beauftragt

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten

## Sonstiges

Die angegebene Monatskaltmiete in Höhe von 500,00 € (zuzüglich 19% MWSt.) bildet die Grundlage für einen zu schließenden Staffelmietvertrag.

Die Staffelung erfolgt in folgenden Schritten:

1. Jahr: 500,00 € netto KM + 100,00 € netto Betriebskostenvorauszahlung / Monat
  2. Jahr: 600,00 € netto KM + 100,00 € netto Betriebskostenvorauszahlung/ Monat
  3. Jahr: 700,00 € netto KM + 100,00 € netto Betriebskostenvorauszahlung/ Monat
- (jeweils zuzüglich MWSt., aktuell plus 19%)

Kosten für Strom und Heizung sind in der Betriebskostenvorauszahlung nicht enthalten.

Die Staffelmiete gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihr Geschäft aufzubauen und wachsen zu lassen.

Ob als Café mit angrenzendem separat zu mietenden Gesellschaftsbereich, als Weinbar mit Außenbereich für Weinverkostungen sowie eigenem kleinen Weinhandel, als Blumengeschäft mit großem offenen Werkstattbereich und Fläche für Sonderverkäufe, als Imbiss und Treff für die angrenzende Fahrschule, als Verkaufsfläche für Handarbeitsgewerbe mit eigenem Workshop-Bereich, als Yoga-Studio mit Verkauf von "Wellness- und Lifestyleprodukten oder wie bisher als Frühstückslädchen mit zusätzlichem Raum für Wochenendveranstaltungen und Geselligkeit - hier sind Sie mit Ihren Ideen und mit Ihrem Vorhaben genau an der richtigen Stelle!

Angaben zu denkbaren Nutzungskonzepten und denkbaren Umbaumaßnahmen sind lediglich Ideen und Ansätze, die wir für umsetzbar halten. Eine Garantie für die Genehmigungsfähigkeit können wir nicht übernehmen. Hierzu ist mit den zuständigen Behörden Rücksprache zu nehmen. Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail, Ihren Besuch oder Ihren Anruf.

## Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum von Halver

Allgemeines zu Halver:

Halver ist eine Stadt im Westen des Märkischen Kreises mit ca. 16.000 Einwohnern, landschaftlich reizvoll gelegen an der Grenze von Bergischem Land und Sauerland.

Neben dem dichten Ortskern besteht Halver aus einer Vielzahl kleinerer Siedlungen, die sich über das gesamte umliegende, stark land- und forstwirtschaftlich bestimmte Stadtgebiet verteilen. Entsprechend zentralisiert präsentiert sich auch die Versorgungsinfrastruktur.

Das nächste größere Shoppingcenter finden Sie im ca. 15 km entfernten Lüdenscheid oder im ca. 20 km entfernten Hagen.

In der Stadtmitte Halvers befinden sich eine Sekundarschule (weiterführende Schule), das Anne-Frank-Gymnasium und zwei Grundschulen mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Etwas außerhalb befinden sich eine weitere Grundschule und das Eugen-Schmalenbach-Berufskolleg.

Halver ist zurecht stolz auf sein vielfältiges Schulangebot, das neben den umfangreichen Freizeitmöglichkeiten und einer Vielzahl von (Sport-)Vereinen Halver insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Eine auskömmliche Zahl an Kindergartenplätzen (verschiedene Träger) sowie ein stetig wachsendes Angebot für die U3-Betreuung ergänzen die herausragende "Bildungslandschaft".

In Halver wird darüber hinaus von verschiedenen Trägern ein umfassendes Versorgungs- und Freizeitangebot für Senioren angeboten (inkl. Tages- und Kurzzeitpflege sowie diverser mobiler Pflegedienste).

**Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gymnasium

**Courtage**

2 Monatskaltmieten plus 19% MWSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Café

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



WC im Café



# Exposé - Galerie



Küche im Café



Blick auf den Außenbereich

# Exposé - Galerie



überdachter Außenbereich



# Exposé - Galerie



Bar / Veranstaltungsraum



# Exposé - Galerie



WCs für Außenbereich



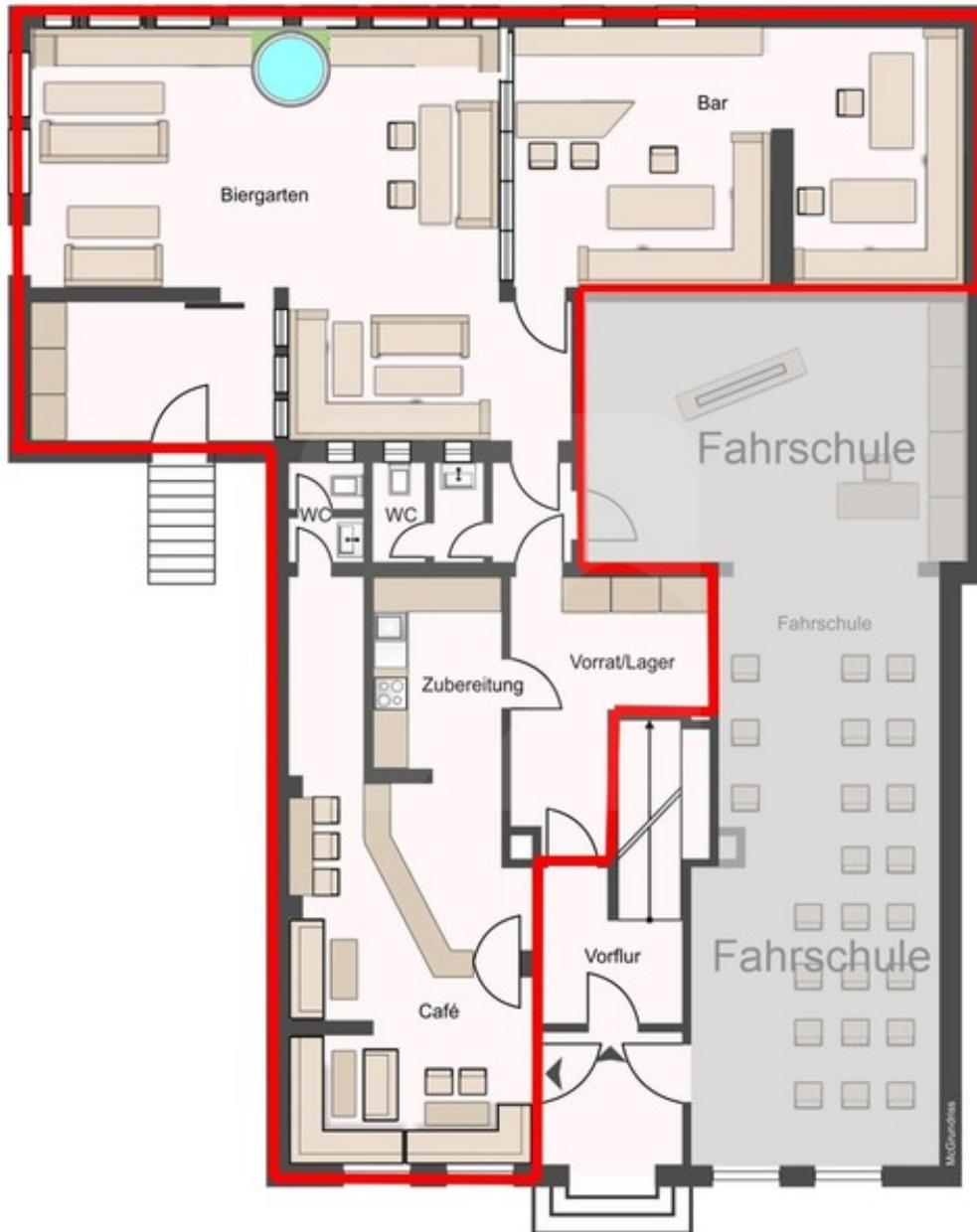
Herren-WC

# Exposé - Galerie



Damen-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss nacherstellt - alle Angaben erfolgen ohne Gewähr



EG Gewerbe / Gastro