

## Restaurant in Hamburg

**KAPITALANLAGE - Vermietetes,  
inhabergeführtes Restaurant in  
sichtbarer Lage!**

### Ottensen

KAPITALANLAGE - Renditestarke,  
inhabergeführte Gastronomiefläche in  
sichtbarer Lage sucht neuen Vermieter!



[WWW.CG-MAKLER.DE](http://WWW.CG-MAKLER.DE)

Objekt-Nr. HHO176

### Restaurant

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:  
Enrico Casini  
Telefon: 040 554402280

22765 Hamburg  
Hamburg

Baujahr	1993
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt

Gesamtfläche	104,00 m <sup>2</sup>
Gastronomiefläche	104,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier aufgeführten Fakten dienen zur Vorabinformation. Bei weiterem Interesse senden Sie uns bitte eine ausführliche Anfrage mit Ihren Kontaktdaten zu. Gerne senden wir Ihnen weiterführende Informationen, ein detailliertes Exposé mit Adresse und Innenansichten zu.

- Mietvertrag seit Juni 2023 bis Juni 2026 (drei Jahre)
- Mieter Optionsrecht bis Juni 2029 (drei Jahre)
- Mieteinnahmen monatl. Nettokalt € 2.000,- (Staffelmiete)
- Mieteinnahmen monatl. Nettokalt ab Juni 2026 auf € 2.400,-
- Mieteinnahmen monatl. Nettokalt ab Juni 2029 auf € 2.800,- (bei Mietvertragsverlängerung)
- Brutto-Rendite 5,16 %
- Effektive-Rendite bei IST-Miete 4,25 % (inkl. Ankaufskosten und anteiliges Wohngeld)
- ab Mietjahr 2026 Effektive-Rendite bei SOLL-Miete bei 5,15 % (inkl. Ankaufskosten und anteiliges Wohngeld)
- ab Mietjahr 2029 Effektive-Rendite bei SOLL-Miete bei 6,08 % (inkl. Ankaufskosten und anteiliges Wohngeld)

## Ausstattung

- Renovierungen des Gastraumes und teilweise der Küche sind erst in den letzten drei Jahren durch die Mieter erfolgt.
- Sämtliche Einbauten, Mobiliar, Gerätschaften und das Inventar befinden sich im Besitz des Restaurantbetreibers.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN ..... wir freuen uns auf Sie!

Rufen Sie uns an oder kontaktieren Sie uns per Mail.

040-55 44 022 80 +++ info@cg-makler.de

[www.cg-makler.de](http://www.cg-makler.de)

Gerne organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder beraten Sie.

Sämtliche technischen Objektdaten sind unverbindlich und basieren auf Angaben des Verkäufers. Als Rechtsgrundlage dient alleine der notarielle Kaufvertrag bzw. der schriftliche Mietvertrag.

## **Lage**

- am Rande und dennoch im Einzugsgebiet von Ottensen
- gute Sichtbarkeit und frequentierte Lage
- gewachsenes Umfeld

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

## **Courtage**

6,25 % inkl. MwSt.

Hinweis: Unsere Provision in Höhe von 6,25 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis ist vom Käufer zu tragen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

