

## Charaktervolles Restaurant mit französischem Flair

### Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	2.500 €
Warmmiete	3.000 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	7.500 €
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung (brutto)	3.000 €
Summe Miete (netto)	2.500 €



### Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns bei Anfragen zu dieser Immobilie mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über die Antwortfunktion der Anzeige oder per E-Mail an [info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)

Der verantwortliche Objektbetreuer wird sich dann zeitnah bei Ihnen melden. Vielen Dank.

Dieses charmante Restaurant mit einem einzigartigen französischen Flair bietet eine Gastronomiefläche von rund 120 qm, ergänzt durch eine Nebenfläche.

Besonders hervorzuheben ist der idyllische Biergarten hinter dem Haus, der eine einladende Atmosphäre für Gäste schafft.

Beim Betreten des Restaurants gelangen Sie auf der rechten Seite in den ersten Gastraum, der mit einem Tresen ausgestattet ist. Im Anschluss befinden sich zwei weitere, liebevoll eingerichtete Räume. Diese können sofort wieder in Betrieb genommen werden. Der dritte Gastraum ist direkt von der Küche aus zugänglich, die zudem einen weiteren Zugang über den Flur bietet.

Eine eingerichtete Küche steht zur Verfügung, kann aber auf das restauranteigene Konzept abgeändert werden.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	130 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	100 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja



50 Gäste, während der Biergarten derzeit etwa 20 Plätze bereitstellt.

Das Restaurant ist Teil eines Hotels mit Selbst-Check-in. Es besteht die Möglichkeit, Frühstück für Hotelgäste anzubieten, wobei die Konzepte aufeinander abgestimmt werden können.

Fazit: Dieses Restaurant bietet nicht nur eine hervorragende Lage und ein ansprechendes Ambiente, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches gastronomisches Konzept in Verbindung mit dem Hotelbetrieb zu entwickeln.

## Ausstattung

Unterkellert

Ja



## Lage

Überherrn befindet sich im Südwesten des Saarlandes, direkt an der Grenze zu Frankreich. Die Anbindungen an die umliegenden Städte und wichtige Verkehrsknotenpunkte sind sehr gut. Die Gemeinde ist daher ideal für Pendler, da die Autobahn A620 in wenigen Minuten erreichbar ist und Verbindungen nach Saarlouis, Saarbrücken sowie ins benachbarte Frankreich bietet. Aber auch für Geschäftsreisende ist der Standort sehr interessant.

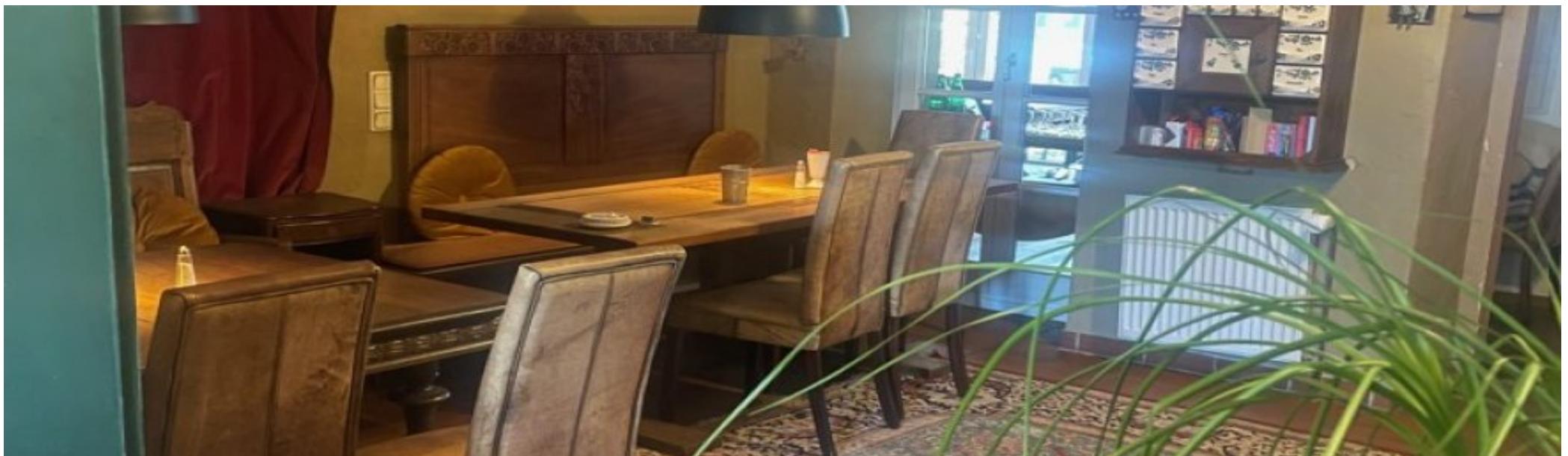
Überherrn verfügt über mehrere Gewerbegebiete und mit dem Häsfeld über eines der größten Gewerbe- und Industriegebiete im Saarland.

Der Ort ist zudem von einer reizvollen Naturlandschaft umgeben, die zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Wanderwege und Sportanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung und sind daher für Urlauber sehr attraktiv..



## Ausstattung

Biergarten  
Küche  
Voll einrichtete Gasträume  
Neue Heizungsaanlage  
Neue Toilettenanlage  
Nettokaltniete: 2.500 €  
Nebenkosten: 500 €  
Kaution: 3 Nettokaltnieten  
Vertragslaufzeit: 5 Jahre + Option auf weitere 5 Jahre.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.  
Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdataen.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Gastronomie 3



Gang zur Küche



Küche



Küche (2)



Aufteilung



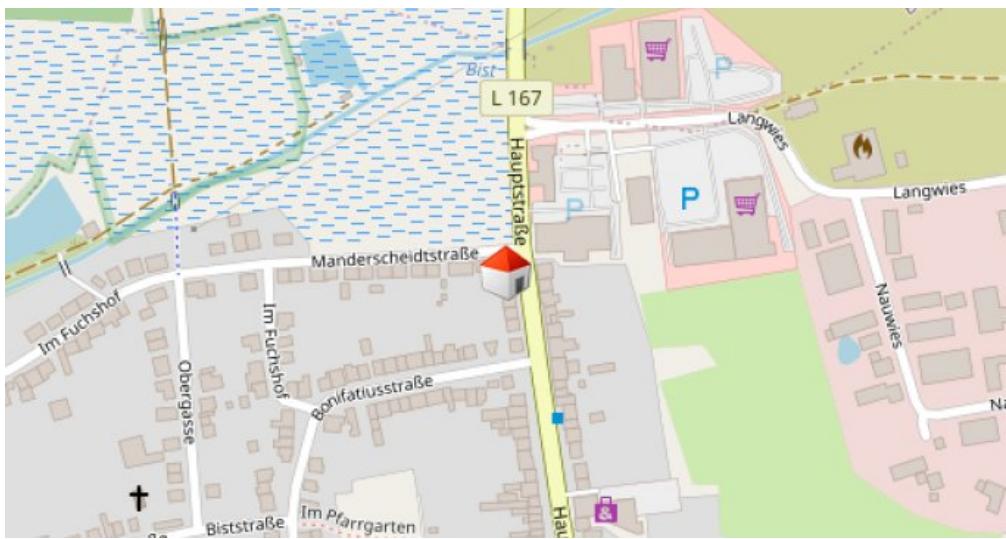
WZ Wohnung



SZ Wohnung



Bad Wohnung



## Lageplan

## Adresse

Hauptstraße 1  
66802 Überherrn

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>