Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

NEUER PÄCHTER GESUCHT - Café/Bistro & Eisdiele in der Fußgängerzone von Zweibrücken

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2142 €
Innencourtage	2142 €
Kaltmiete	1.800 €
Freiplätze	1
Kaution Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	350 €



Objektbeschreibung

Das Café No. 6 in der Fußgängerzone, bei den Zweibrückern als Lavazza bekannt, sucht einen Pächter für die Nachfolge von Wirtin Ada Cutaia.
Die Wirtin möchte sich langsam aus dem Geschäft zurückziehen, um mehr Zeit für ihre Familie zu haben.
Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine hochwertig ausgestattete Gastronomiefläche in absoluter Bestlage der Fußgängerzone von Zweibrücken, nur wenige Schritte vom Zweibrücker Schloss entfernt. Das etablierte Konzept „Lavazza Café Bar No. 6“ vereint ein deutsch-italienisches Café, eine Eisdiele mit eigener Herstellung sowie ein italienisches Bistro unter einem Dach und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit weiterem Entwicklungspotenzial, beispielsweise durch eine Ausweitung auf den Abendbetrieb.
Die im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegene Fläche gliedert sich in zwei Hauptbereiche mit jeweils ca. 68 m² inkl. Nebenflächen. Der linke Bereich beherbergt das Café mit Eisdiele und eigenem Eislabor, während im rechten Eingangsbereich ein stilvoll gestaltetes Bistro mit Bar und Mittagstisch untergebracht ist.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	136 m²
Gastrofläche	115 m²
Kellerfläche	15 m²
Stellplätze	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache



Der Innenbereich bietet Platz für ca. 60 Gäste und überzeugt durch ein durchdachtes Design- und Beleuchtungskonzept, das eine einladende und hochwertige Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Angebot durch eine ca. 30 m² große Terrasse in der Fußgängerzone mit etwa 20–25 Außenplätzen sowie eine zusätzliche Außentheke für den Eisverkauf, die insbesondere in den Sommermonaten für zusätzliche Frequenz sorgt.
Die Gastronomiefläche wird vollständig möbliert und betriebsbereit übergeben. Sämtliche Elektro- und Gastronomiegeräte, eine hochwertige italienische Kaffeemaschine (FAEMA) sowie eine komplett ausgestattete Küche sind im Mietumfang enthalten. In den Nebenflächen befinden sich neben der Küche ein Eislabor mit Lagerflächen sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Weitere Abstell- und Lagermöglichkeiten stehen im Kellergeschoss zur Verfügung.
Die Anlieferung kann sowohl über die Fußgängerzone als auch rückwärtig über das Treppenhaus des Wohnhauses erfolgen.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Beheizt wird die Einheit über eine eigene, neue Gasetagenheizung mit separater Abrechnung.
Das derzeitige Betriebskonzept umfasst Öffnungszeiten von werktags 12:00 bis 16:00 Uhr sowie samstags von 09:00 bis 16:00 Uhr, bietet jedoch flexible Erweiterungsmöglichkeiten. Eine strukturierte Übergabe ist gewährleistet. Der aktuelle Betreiber steht auf Wunsch zur Verfügung, um den Nachmieter umfassend in das bestehende Konzept sowie die Betriebsabläufe einzuweisen und so eine optimale Fortführung zu ermöglichen.
Die Mindestmietdauer beträgt 5 Jahre. Für das bestehende, vollständig ausgestattete Konzept ist eine einmalige Ablösesumme in Höhe von 30.000 € zu entrichten.



Lage

Top-Frequenzlage:
Zentrale Fußgängerzone in Zweibrücken mit hoher Passantenfrequenz und sehr guter Sichtbarkeit
Umgebung:
Belebte Einkaufsstraße mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistern im direkten Umfeld
Gastronomiepotenzial:
Etablierter Standort, ideal für Café, Eisdiele oder Bistro mit Außenbestuhlung
Banken / Dienstleistungen:
Filialen von Sparkasse Südwestpfalz und Volksbank Südwestpfalz fußläufig erreichbar
Verkehr / ÖPNV:
Gute Busanbindung, Zweibrücken Hauptbahnhof in kurzer Distanz
Parken:
Öffentliche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld
Einzugsgebiet:
Regionale Kundschaft sowie zusätzliche Frequenz durch das Fashion Outlet Zweibrücken
Entfernungen:
Homburg ca. 15 km
Saarbrücken ca. 35 km
Kaiserslautern ca. 40 km.



Ausstattung

- Vollständig möblierte und betriebsbereite Gastronomiefläche
- Hochwertiges, modernes Design- und Beleuchtungskonzept mit besonderer Atmosphäre
- Zwei getrennte Gasträume (Café/Eisdiele und Bistro) mit flexibler Nutzung
- Ca. 60 Sitzplätze im Innenbereich
- Terrasse ca. 30 m² mit ca. 20–25 Außenplätzen
- Außentheke für zusätzlichen Eisverkauf (Straßenverkauf)
- Voll ausgestattete Gastronomieküche
- Eislabor zur eigenen Herstellung von Speiseeis
- Hochwertige italienische Kaffeemaschine
- Sämtliche Elektro- und Gastronomiegeräte im Mietumfang enthalten
- Thekenbereiche in beiden Einheiten (Café & Bistro mit Bar)
- Getrennte Damen- und Herren-WCs
- Lagerflächen im hinteren Bereich sowie zusätzliche Kellerräume
- Eigene, neue Gasetagenheizung mit separater Abrechnung
- Anlieferung von vorne (Fußgängerzone) und von hinten möglich
- 1 PKW-Stellplatz für Personal im rückwärtigen Bereich
- Inventar verbleibt im Eigentum des Vermieters (keine Neuanschaffung erforderlich).



Sonstiges

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de
Unsere Objekte befinden sich in der freien Vermietung. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages.
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH..



Bistro/Bar



Bistro/Bar



Bistro/Bar



Bistro/Bar



Bistro/Bar



Bistro/Bar



Café mit Eisdiele



Eislabor



Flur



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Café mit Eisdiele



Küche



Küche



Toilette



Toilette



Toilette



Garderobe



Kellerraum/Lager



Gas-Etagenheizung



Rückansicht Gebäude

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/