



Objektnummer 387907

## **Exklusive Gastronomiefäche in Büdingen im Einkaufszentrum Casa Atrium, Erdgeschoss – sofort frei**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.200,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.500,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>300,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>3.600,00 €</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>122,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

## Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

*Bodenart*

*Fliesen, Laminat*

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur*

*Die Gastronomiefläche befindet sich im historischen Zentrum einer charmanten Stadt mit gewachsener Infrastruktur, hoher Fußgängerfrequenz und urbanem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und der ÖPNV sind bequem fußläufig erreichbar – eine Umgebung, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern stark frequentiert wird.*

#### **Stadtprofil: Büdingen**

*Büdingen zählt rund 22.000 Einwohner und liegt am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebiets, eingebettet in die waldreiche Landschaft des südöstlichen Wetteraukreises. Die Stadt besticht durch ihre gut erhaltene mittelalterliche Altstadt, deren Fachwerkbauten, Stadtmauer und Schlossensemble als eine der eindrucksvollsten historischen Stadtanlagen Europas gelten.*

*Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und eine ausgewogene Mischung aus Natur, Geschichte und städtischem Leben. Als flächenmäßig größte Stadt im Landkreis ist Büdingen Verwaltungssitz mehrerer Ortsteile und fungiert als zentraler Knotenpunkt der Region.*

#### **Verkehr und Erreichbarkeit**

*Büdingen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Stadt liegt in direkter Nähe zu den Autobahnen A66 und A45. Der Bahnhof Büdingen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Gelnhausen, Frankfurt und Gießen.*

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

## Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

### **Objektbeschreibung**

*Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit: ideal als Café, Eissalon, Massage- oder Arztpraxis*

*Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.*

*Ob Gastgewerbe (Café, Bistro) oder Dienstleistungsbereich (Massagepraxis, Arztpraxis, Therapiezentrum) - das Objekt lässt sich flexibel an Ihre Anforderungen anpassen.*

*Die Fläche verfügt über ca. 130 m<sup>2</sup> gut geschnittene Räume, mögliche Küchen- bzw. Wasseranschlüsse sowie ausreichend Platz für Warte- oder Gasträume.*

*Dank der Lage im Einkaufszentrum Casa Atrium im Erdgeschoß, ist das Objekt sowohl für Laufkundschaft als auch für Terminbetriebe attraktiv.*

*Das Objekt wurde bisher als Café genutzt und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein geschmackvoll eingerichtetes Interieur. Der helle und offen gestaltete Gastraum ist vollständig und stilvoll möbliert und schafft eine angenehme Atmosphäre für Gäste. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht einen effizienten und reibungslosen Betriebsablauf.*

*Die Einheit befindet sich in zentraler Lage und ist ab sofort bezugsbereit. Die Immobilie bietet durch ihre Ausstattung und Lage eine hervorragende Grundlage für ein erfolgreiches gastronomisches Vorhaben.*

### **Ausstattung**

*Gastraum: hochwertig möbliert*

*Küche: teilausgestattet, u.a. mit Edelstahlischen*

### **Sonstiges**

*Auszug aus unseren AGB`s:*

*§ 7 Haftung: Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Gasper Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht im Falle der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.*

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88



Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
*Oder nach Vereinbarung*

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88



Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
*Oder nach Vereinbarung*

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88



## Gasper Immobilien

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um  
Flughafen Frankfurt

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
*Oder nach Vereinbarung*

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim  
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88