



Objektnummer 381731

Restaurant in Toplage – Stilvoll renoviert und bezugsfertig

Eckdaten

Kaltmiete	3.500,00 €
Warmmiete	4.050,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Kaution	10.000,00 €
Nutzfläche	200,0 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert

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

Ausstattungskategorie

Bodenart

Heizungsart

Befeuerung

Stellplatzart

Möbeliert

Rollstuhlgerecht

Kabel/SAT TV

Barrierefrei

Gastterrasse

Breitband Internet

UMTS Empfang

Unterkellert

Abstellraum

Rolladen

Seniorengerecht

Standard

Fliesen, Dielen

Zentral

Gas

Freiplatz

Möbeliert

Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

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

Lage

Lagebeschreibung – Raunheim

Das Restaurant befindet sich in zentraler und äußerst gut frequentierter Lage von Raunheim, direkt an einer der Hauptverkehrsstraßen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Wohn- und Geschäftslagen, was für eine hohe Sichtbarkeit und ein regelmäßiges Gästeaufkommen sorgt – sowohl durch den lokalen Verkehr als auch durch Pendler und Besucher aus der Region.

Raunheim liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, nur wenige Minuten von Frankfurt am Main, Wiesbaden und dem Flughafen Frankfurt entfernt. Die hervorragende Anbindung an das regionale Straßennetz sowie die Nähe zur Autobahn A3 und A67 machen den Standort auch für auswärtige Gäste bequem erreichbar.

In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, Büros und Wohngebiete – ideale Voraussetzungen für ein Restaurant mit Mittags- und Abendgeschäft sowie einem Cocktail- und Barbereich am Abend. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und andere infrastrukturelle Einrichtungen.

Verkehr

Vom Stadtzentrum sind es etwa zwei Kilometer zur Anschlussstelle der A 3 und etwa acht Kilometer zum Flughafen Frankfurt am Main. Im öffentlichen Personennahverkehr besteht ein S-Bahn-Anschluss nach Frankfurt, Mainz und Wiesbaden. Es fahren die S-Bahn-Linien 8 und 9 des Rhein-Main-Verkehrsverbunds (RMV). Zudem gibt es eine innerstädtische Buslinie Nummer 79. Raunheim ist eingebunden in die Busverbindung Linie 72 zwischen Ginsheim und dem Frankfurter Flughafen. Beide Linien werden von der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH) im Auftrag der Lokalen Nahverkehrsgesellschaft des Kreises Groß-Gerau (LNVG) bedient.

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

Dieses charmante Restaurant befindet sich in einem traditionsreichen Gebäude in bester Lage direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße. Es wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und bietet die perfekte Grundlage für ein hochwertiges, mediterranes Gastronomiekonzept – genau dafür ist das Objekt auch vorgesehen. Die Verpachtung erfolgt ausschließlich an Betreiber, die sich der mediterranen Küche verschreiben und ein entsprechendes Konzept mitbringen. Ergänzt werden kann dieses durch eine gehobene Steakhouse-Komponente/Cocktailbar

Der Gastraum empfängt Ihre Gäste mit einem warmen, einladenden Ambiente und bietet Platz für ca. 80 Personen. Die Räumlichkeiten wurden geschmackvoll renoviert und sind vollständig möbliert – einem schnellen Start steht somit nichts im Wege. Auch die sanitären Anlagen wurden komplett erneuert und verfügen selbstverständlich über ein modernes, barrierefreies Behinderten-WC.

Für die warmen Monate bietet die großzügige Sonnenterrasse mit ca. 50 Sitzplätzen den idealen Rahmen für gesellige Abende unter freiem Himmel – ob mediterranes Dinner, hochwertiges Steak oder ein kreativer Cocktail zum Sonnenuntergang. Der Zugang zu den Innenräumen ist über eine gemauerte Rampe barrierefrei gestaltet und direkt am Haus befinden sich ausreichend Parkplätze für Ihre Gäste.

Die Küche bietet viel Platz zur freien Entfaltung und ist mit einem professionellen Abluftsystem (Dunstabzugshaube) ausgestattet. Sie wird ohne Inventar übergeben, sodass Sie Ihre Ausstattung ganz individuell und passend zu Ihrem Konzept gestalten können.

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

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

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Ca. 80 Sitzplätze im stilvoll renovierten Innenbereich

Großzügige Sonnenterrasse mit ca. 50 Sitzplätzen

Komplett möbliert – sofort nutzbar

Neu renovierte Sanitäranlagen, inkl. barrierefreiem Behinderten-WC

Barrierefreier Zugang durch gemauerte Rampe

Zahlreiche Parkplätze direkt am Haus

Großzügige Küche mit Dunstabzugshaube (Abluftsystem)

Eigene Parkplätze direkt vor dem Restaurant – bequeme und kostenlose Parkmöglichkeiten für Ihre Gäste

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

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

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.

. Info zum Energieausweis: nicht vorhanden



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

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