

Unternehmen:	Renommiertes Brauhaus, Eventgastronomie
Flächen:	220 Innenplätze, 400 Außen- plätze, 2 Veranstaltungsräume abtrennbar, Kegelbahn, 3 Zimmer ca.90m Wohnung
PLZ/Standort:	4???? Region Nordrhein-Westfalen/ Niederrhein
Baujahr:	ständig renoviert
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 260 / 300 m

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche, gepflegte und über die Stadtgrenze bekannte Gastronomie liegt im Stadtkern, nur 3 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Mehrere Hotels befinden sich im Radius von 5 Gehminuten. Mit dem Stadtmarketing und diversen Institutionen bestehen Kooperationen wie z.B. eine Brauereibesichtigung.

Der gerne angenommene Biergarten hat eine Fläche von ca. 640 m für ca. 400 Gäste.

Die Küche wurde im Jahr 2016 komplett renoviert und ist im Wesentlichen auf Cook&Chill ausgerichtet. Der Gastraum mit seinen 200 Plätzen wurde ständig renoviert. Das Inventar ist als neuwertig zu bezeichnen. Das eigen entwickelte Kassensystem inkl. digitaler Arbeitserfassung und mobilen Kassen entspricht neuesten Anforderungen wie Qualitätsmanagementsystemen.

Die Brauerei ist für eine Produktion von bis zu 2000hl pro Jahr ausgelegt. Die zeitgemäß erstellte Internetseite bietet zusätzlich digitalen Newsletter sowie Shop- und Gutscheinsysteme.

Die Bewertungen im Internet liegen oberhalb von 4 Sternen.

Gern nennen wir Ihnen weitere Details. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, das wir zunächst eine Vertraulichkeitserklärung von Ihnen benötigen da es sich um einen laufenden Betrieb handelt, sowie einen Nachweis über entsprechendes Eigenkapital. Die meisten Finanzierungsinstitute erwarten bei einem Pachtobjekt ein Eigenkapital von mindestens 30 bis 35 Prozent.

Betreiber:	Derzeitiger Pächter
Konzession:	Gastronomie / Brauhaus
Verpflichtungen:	Lfd. Verträge

Pachtpreis €: Miete: Gastraum und Wohnung € 2499,-- mtl.
Parkplätze € 63,-- mtl.
Nebenkosten: ca. 1410,-- für Heizung und Wasser
Biergarten: 1320,-- p.A. + Sondernutzungsgebühren € 356,--

Mietkaution: € 8500,--

Ablösesumme €: 795.000,-- für Inventar und Geschäftswert.
(Neuwert des Inventars ca. € 1,3 Mio.)

Besonderes:

- keine Lieferantenverträge
- TOP Umsatz und Gewinn (Einbußen in der Coronazeit)
- Personalübernahme erforderlich (ca. 18 Kräfte)
- Braumeister vorhanden (keine eigene Braulizenz erforderlich)
- ev. kann der Braubetrieb ausgegliedert werden.
- Langfristiger Pachtvertrag mit Verlängerungsoption

Energie: Verbrauchsausweis:..... (m *a,Fernwärme,56.513 kWh)
Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

Pächtercourtage: € 5.000,-- zzgl. MWSt. = € 5.950,--
zahlbar und fällig mit Pachtvertrag/Übernahme

**Besichtigungs-
Termin, Fragen?:** H.J.K. Hotelmanagement, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht
Tel 04405-91 777-77, Fax 04405-91 777 75 od. [hjk@hjk-
hotelmanagement.de](mailto:hjk@hjk-hotelmanagement.de)

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler (Dr. Schwerdtfeger Immobilien) zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Den Namen des Eigentümers geben wir ihnen auf Wunsch gerne bekannt.

Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht , Tel. 04405-91 777 77, hjk@hjk-hotelmanagement.de Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision.

