

Koblenz

# Bekannte & moderne Gastronomie in direkter, hochfrequentierter Rheinlage

Objektnummer: 22014041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 523.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22014041 - 56068 Koblenz

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22014041 - 56068 Koblenz

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22014041</b>	Kaufpreis	<b>523.600 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Gastgewerbe	<b>Gastronomie</b>
Baujahr	<b>2018</b>	Provision	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		Gesamtfläche	<b>ca. 70 m<sup>2</sup></b>
		Bauweise	<b>Fertigteile</b>
		Nutzfläche	<b>ca. 70 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie





Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie





Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Ein erster Eindruck

**Ideal gelegen, direkt am Wasser, am Fahrradweg und der idyllischen Strecke im Mittel-Rhein-Tal, befindet sich diese außergewöhnliche Gastronomie. Eine ideale Verbindung zwischen Kiosk, Speiselokal (innen und außen), sowie eine moderne Dachterrasse (für ca. 80 Personen) als Highlight, bieten ein breites Spektrum an Verdienstmöglichkeiten. Die ganze Anlage besteht aus 7 Containern (2018), die jederzeit auch an anderen Plätzen errichtet werden könnten. Die Einheiten sind alle 6 x 2.50 m groß und können variabel aneinander gebaut werden. Momentan ist die Anlage ca. 5 m breit und 18 m lang. Der Toilettencontainer steht getrennt. Eine moderne Küche mit zwei Kühlhäusern sowie Fernsehüberwachung ermöglichen einen praktischen Kioskbetrieb über zwei Fenster, sowie die Bewirtung des kleinen Innenbereichs mit angrenzendem Außenbereich (insgesamt ca. 60 Personen). Es besteht ein mehrjähriger Pachtvertrag mit der Gemeinde, der auch abänderbar wäre. Auf dem Weg zur Loreley oder nach Rudesheim führt kein Weg an dieser markant gelegenen, bekannten Imbiss-Gaststätte vorbei!**

**Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz**

## **Alles zum Standort**

**Osterspai (früher auch Osterspey) ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Loreley an und liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal.**

Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 22014041 - 56068 Koblenz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5 Koblenz**  
**E-Mail: koblenz@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**