

Celle

**\*\*Gut geführtes Ladenlokal in top Lage!\*\***

???????? ??: 25217081



???? ??: 2.350 EUR

??????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

?? ??? ??????

??????? ?????????	25217081	???? ?????????	2.350 EUR
		????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ?????	ca. 120 m <sup>2</sup>
		????????????? ?????	ca. 187 m <sup>2</sup>

??????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

????????????? ??????????

????????????????  
???????????

KEIN

???????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

?? ?????????





???????? ??: 25217081 - 29221 Celle

?? ???????



???????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

?? ?????????



??????? ???????: 25217081 - 29221 Celle

??? ?????? ?????????

Zur Vermietung steht ein gut etabliertes Restaurant mit griechischer Küche in top Lage in der Celler Innenstadt!

Diese gastronomisch vielseitige Immobilie überzeugt durch ihr charmantes, denkmalgeschütztes Erscheinungsbild und ihr gepflegtes Ambiente. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, das erfolgreiche Konzept und den bekannten Namen zu übernehmen und damit nahtlos an den bisherigen Geschäftserfolg anzuknüpfen.

Die Gesamtfläche des Restaurants beträgt ca. 120 m². Hiervon entfallen etwa 67 m² auf den Gastraum, der eine angenehme und authentische Atmosphäre für die Gäste bietet. Im Innenbereich stehen ca. 40 Sitzplätze zur Verfügung, die eine ideale Größe für ein lebendiges, aber dennoch übersichtliches Restaurant bieten. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige, zur Straße hin ausgerichtete Außenterrasse mit etwa 100 Sitzplätzen – ein großes Plus gerade in den wärmeren Monaten. Die Lage inmitten vieler weiterer Gastrobetriebe sorgt für viel Laufkundschaft und eine hohe Sichtbarkeit am gastronomischen Hotspot der Stadt.

Die Immobilie ist denkmalgeschützt, was ihren besonderen Charakter zusätzlich unterstreicht. Die vorhandenen WC- und Sanitäreinrichtungen sind intakt und entsprechen den aktuellen Anforderungen des Gastgewerbes. Im hinteren Bereich des Restaurants befindet sich eine Gastro-Küche mit der üblichen Ausstattung, die für die Zubereitung vielfältiger Gerichte ausgelegt ist. Sämtliche für den Gastronomiebetrieb notwendigen Anschlüsse und Abläufe sind vorhanden. Der Gastraum ist durchdacht konzipiert, wodurch effiziente Serviceabläufe gewährleistet sind.

Eine Übernahme des gesamten Inventars – darunter Mobiliar, Küchengeräte und Einrichtung – kann gegen eine angemessene Abstandszahlung erfolgen. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Start ohne eigene hohe Erstinvestitionen. Die mietvertraglichen Konditionen gestalten sich wie folgt: Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.350,00 €, die Nebenkosten (exklusive Heizkosten und Strom) liegen bei 400,00 €. Die Kautionssumme ist mit 6.000,00 € veranschlagt. Die Miete sowie Nebenkosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

Die Nachbarschaft ist durch eine hohe Dichte an etablierten gastronomischen Konzepten geprägt, welche die Attraktivität und das Potenzial dieses Standorts zusätzlich steigern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Parkmöglichkeiten in der Nähe



erleichtern Ihren Gästen die Anreise.

Ob als erfahrener Gastronom oder engagierter Gründer – mit diesem Angebot sichern Sie sich eine gastgewerbliche Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und unmittelbarer Startbereitschaft. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein voll ausgestattetes und bekanntes Restaurant mit griechischer Küche in zentraler Innenstadtlage zu übernehmen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen vor Ort zu überzeugen.

??????? ?????????: 25217081 - 29221 Celle

??? ??? ??? ???????????

### Willkommen in Celle

Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht.

Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch.

Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt.

Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack.

Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

??????? ???????: 25217081 - 29221 Celle

????? ????????????

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.

???????? ?????: 25217081 - 29221 Celle

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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