Ansbach

Traditionsrestaurant im Herzen der Ansbacher Altstadt

??????? ????????: 22208465

???? ????????: 4.300 EUR

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

?? ??? ?????

??????? ????????	22208465
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????

?????????? ??????????	
?????????	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
???? ???????????	2012
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

?? ???????

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

?? ???????

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

?? ???????

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

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

Sie suchen ein familiäres Restaurant mit sehr guter Stammkundschaft - dann sind Sie hier fündig geworden! Zur Pacht steht ein seit über 30 Jahren eingeführtes Restaurant mit vielen Vorzügen im Herzen von Ansbach. Es erzielt täglich eine hohe Besucheranzahl und ist weit über die Ansbacher Stadtgrenzen hinaus bekannt. Aufgrund des guten Namens und der leckeren Gerichte bestehen die Gäste des Restaurants zu 80% aus Stammgästen. Das gemütliche Restaurant steht für das griechische Flair in Ansbach und bietet 110 Sitzplätze im Gastronomie-Innenbereich. Der große Außenbereich mit nochmal ca. 70 Sitzplätzen ist ein perfekter Ort, sich zum Mittagessen oder bei lauen Sommerabenden kulinarisch verwöhnen zu lassen. Das bekannte Lokal wird von den Stammgästen seit Jahren immer gerne besucht, auch zum Kaffeeplausch oder einen Snack zwischendurch. In den warmen Monaten lassen sich alle Gerichte in der Sonne im Außenbereich genießen. Für Kunden, die es eilig haben oder zu Hause essen möchten, gibt es alle Gerichte auch zum Mitnehmen. Die griechische Tradition lebt und ganz wie in Griechenland, sind Familien hier herzlich willkommen. Das Konzept des mit viel Herzblut geführten Restaurants hat sich mehr als bewährt: Frische griechische Küche, angenehmes Ambiente, leckere Salate, Meeresfrüchte und ein Preis-Leistungsverhältnis, das ebenso wie die Speisen schmeckt. Die erfahrenen Betreiber sind seit Jahren stetig im Einsatz, um den Erwartungen der Gäste zu entsprechen und zufrieden zu stellen, damit sie wundervolle Erinnerungen an ihren Aufenthalt haben werden. Honoriert wird dieser Einsatz durch langjährige Stammkundschaft. Durch die familiäre Atmosphäre ist das Restaurant für auch jede Art von Familien- oder Firmenfeiern ideal. Die Innenausstattung ist darauf ausgelegt, dass der Besuch des Restaurants ein Genuss für alle Sinne wird. Hohe Decken und große Fensterfronten schaffen einen großzügigen, hellen Gastraum, der durch gepflegtes Ambiente viel Gemütlichkeit zulässt. Die schön ausgeleuchtete Theke mit den Marmorflächen lädt ein, um z. B. einen schnellen Kaffee zu genießen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Sie.

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

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

Das historische Gebäude wirkt bereits von außen sehr gepflegt und einladend. Beim Eintreten fällt der Blick direkt auf die elegante Einrichtung. Das stilvolle Interieur eignet sich ideal für alle Gastronomie-Konzepte. Der feine Parkettboden sowie der Materialmix aus rustikalem Echtholz und Naturstein an den Wänden und die Deckenmotive verleihen dem Lokal seinen unvergleichlichen mediterranen Charme.
Die Küche ist exzellent ausgestattet und mit allen für die Gastronomie erforderlichen Geräten bestückt, welche der Koch zur Herstellung der Speisen benötigt, wie z. B.: Gaskochflächen, Kühlschränke, Tiefkühler, Kühlhaus, um nur einige aufzuzählen. Die funktionale Küche ist in einem sehr gepflegten Zustand, verschiedene Geräte wurden erst kürzlich angeschafft und sind neuwertig, deshalb wird hier eine Ablöse fällig. Böden und Wände sind komplett gefliest.
Der Betrieb wird mit dem vorhandenen Inventar (Gastronomieausstattung, Tische, Stühle, Sitzbänke, Theke, Kassier-System, Gastro-Einbauküche samt Küchengeräten, Geschirr, Tischwäsche u. v. m. gegen Ablöse) bei voller Leistungsfähigkeit übergeben.
Das Lokal wird von Tucher Bräu beliefert und kann jederzeit samt Inventar vom neuen Pächter erfolgreich weitergeführt werden. Ebenso kann der gut eingeführte Name des bekannten Ansbacher Restaurants vom neuen Pächter übernommen werden
Weitere Details in der Zusammenfassung:
- Küchenbereich ca. 60 m²
- Gastroküche erneuert 2009 (Fa. Rieger Großküchentechnik)
- 4-Flammen-Gasherd mit Elektrobackofen
- 2-Becken-Elektro-Fritteuse
- Elektro-Grillplatte
- Elektro-Wasserbad
- Cool-Compact-Kühltisch
- CNS Arbeitsschrank
- CNS Wärmebrücke
- CNS Wand Dunstabsaughaube

Restaurant ca. 110 m²
- 2012 komplett renoviert
- ca. 110 Sitzplätze im Innenbereich
- Barbereich mit Theke
- ca. 70 Sitzplätze im Außenbereich
- Keller zur Lagerung der Außenbestuhlung
- Weinkeller
- Damen und Herren WC (barrierefrei)

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

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

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt verkehrsgünstig an der B14, B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen erreichen Sie in max. 35 Min. per PKW oder bequem 1/2h per S-Bahn. Die Immobilie selbst befindet sich direkt in der Ansbacher Altstadt. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in unmittelbarer Laufnähe. Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Der Hauch von Puder und Parfüm verleiht dem Geschehen seinen einmaligen Charakter. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Große Namen wie Yehudi Menuhin, Pierre Boulez, Gidon Kremer, Mstislaw Rostropowitsch oder Thomas Zehetmair und John Eliot Gardiner prägten und prägen die Programme der Bachwoche. Dennoch ist das Musikfest nie zu einer Heimat des Starkultes geworden. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen vielmehr die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker. Erlebenswert ist auch grüne Nacht der Stadt Ansbach. Die Grüne Illumination gibt der Stadt ein vollkommen anderes Gesicht und lässt Einheimische und Besucher jedes Mal aufs Neue staunen. Unter dem Motto „Illumination, Kunst, Museen, Musik & mehr“ gibt es zahlreiche spannende optische, akustische und kulinarische Genüsse. Das Altstadtfest ist wohl DIE Veranstaltung in Ansbach. Zum Altstadtfest in Ansbach gibt es auf zwölf Bühnen im Stadtgebiet Live-Musik, Kleinkunstdarbietungen, Theateraufführungen und eine Kindermeile. Sie erleben die Stadt aus einem ganz anderen Blickwinkel. Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland. Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das in 5 Min. zu Fuß erreichbare große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert und schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

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

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.

??????? ????????: 22208465 - 91522 Ansbach

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

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com