

Eichstätt

Befektetőknek: egy jól bérbeadott étterem Eichstätt központjában

VP azonosító: 23430014



VÉTELÁR: 499.000 EUR

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Áttekintés

VP azonosító	23430014	Vételár	499.000 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	13.05.2026		
Építés éve	1995		
		Teljes terület	ca. 334 m ²
		Modernizálás / felújítás	2015
		Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 165 m ²

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az ingatlan



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,54% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,45% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,68% p.a.	3,80% p.a.
10 Jahre	3,45% p.a.	3,54% p.a.
30 Jahre	4,14% p.a.	4,24% p.a.

Stand per 01.12.2023

**Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE**

www.vp-finance.de

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Az elso benyomás

Zum Verkauf stehen die gut verpachteten Räumlichkeiten des ehemaligen Domcafés, mitten im Zentrum von Eichstätt zwischen Domplatz und Markt in Top-Position gelegen.

Auf Basis des neu geschlossenen Pachtvertrages ist in den Räumlichkeiten ein mediterranes Restaurant entstanden.

Die Jahrespacht beträgt 21.600 €.

Das ehemalige Traditionshaus „Domcafé“, dessen gastronomische Wurzeln bis ins Jahr 1949 zurückreichen, war seit Jahrzehnten Garant für Gastlichkeit und Konditoreiwaren auf höchstem Niveau. Insofern handelt es sich bei dieser Immobilie um eine „Location“ im Herzen Eichstatts, für deren Bekanntheitsgrad nicht erst gesorgt werden muss.

Die Gewerbeimmobilie verfügt im ebenerdig liegenden Erdgeschoß über 2 Gasträume, einer davon unter einem Glasdach, und eine kleine Endküche. Diese zwei Gasträume sind komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zusätzlich besteht laut Teilungserklärung die Nutzungsmöglichkeit von weiteren ca. 60 m² im Bereich der überglasten Passage für gastronomische Bestuhlung etc.

Über einen Speisenaufzug ist der im Kellergeschoss liegender Gewerberaum direkt angebunden. Zudem befinden sich in dieser Ebene die sanitären Einrichtungen für die Restaurantgäste.

Im historischen Teil des Kellergeschosses befindet sich der ebenfalls zum Objekt gehörende, bisher als Backstube genutzte Gewerberaum mit Gewölbedecke.

Die attraktive Freifläche direkt vor dem Objekt, mit der Möglichkeit, hier eine Außengastronomie zu betreiben, runden das Angebot perfekt ab.

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Részletes felszereltség

Gast-/Gewerberäume Erdgeschoß:

3 Gasträume

Küche

geflister Boden

bodentiefe Schaufenster

Haupteingang

Nebeneingang (in kleine Küche)

Passage:

ca. 60 m² zusätzlich nutzbar für den Betrieb der Gastronomie (Aufstellen von Tischen, Bänken, Stühlen, Schirmen, Theke und dergleichen)

Keller:

Raum 1:

großer Lagerraum, ca. 50 m²

kleiner Büroraum

WC-Anlage für Gastrobetrieb

separater Heizungsverteiler für die Gewerbeinheit

Starkstromanschluß

WC für Gewerberäume

Raum 2:

Backstube im Gewölbekeller

Starkstromanschluss

2 kleine Nebenräume

separates WC

ca. 85 m²

Da die Immobilie unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich.

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Minden a helyszínról

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.

Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.

Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.

Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse. Jeder findet hier Gelegenheit, das Tanzbein zu schwingen.

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 23430014 - 85072 Eichstätt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com