

## Restaurant



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	3.500,- €
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Nebenkosten</b>	250,- €
<b>Wohnfläche</b>		<b>Zimmer</b>	
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>		<b>Provision</b>	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Einzigartige Gelegenheit! Übernahme eines etablierten Restaurants im Herzen von Lechenich! (MB 4900)

Tradition trifft Moderne - Gastronomie mit Geschichte und Zukunftspotenzial

BITTE BEACHTEN: Der Geschäftsbetrieb wird zu keinem Zeitpunkt eingestellt, sondern nur ein neuer Betreiber gesucht.

Im Herzen der charmanten Altstadt von Ertstadt-Lechenich eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Zur Verpachtung steht ein vollständig ausgestattetes und liebevoll saniertes Restaurant in einem denkmalgeschützten Haus - ein wahres Schmuckstück mit Charakter, Historie und hohem Bekanntheitsgrad.

Bereits von außen zieht die Immobilie mit ihrer historischen Fassade und dem stilvollen Erscheinungsbild die Blicke auf sich. Wer hier eintritt, betritt nicht einfach nur ein Restaurant, sondern ein Gesamterlebnis für alle Sinne.

Die Immobilie - Historisch. Authentisch. Hochwertig.

Im Jahr 2016 wurde das gesamte Gebäude umfassend saniert, modernisiert und mit einem stimmigen Einrichtungskonzept versehen, das den Charme des Denkmals mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Der Betrieb kann auf Wunsch sofort übernommen werden - Küche, Gastraum und Terrasse sind vollständig ausgestattet und betriebsbereit.

Innenbereich:

Aufgeteilt in die mittig platzierte Theke mit modernem Kassensystem und umliegenden Sitzgelegenheiten.

Ca. 40 Sitzplätze an 15 geschmackvoll eingerichteten Tischen laden zum Verweilen in stilvoller Atmosphäre ein.

## Außenterrasse:

Auf einer geschützten, mediterran anmutenden Terrasse genießen Gäste an rund 23 Tischen ca. 50 Sitzplätze - ideal für die warme Jahreszeit und Veranstaltungen unter freiem Himmel.

Küche und Ausstattung - Funktion trifft Qualität

Im Obergeschoss befindet sich die hochwertig ausgestattete Gastronomieküche mit modernen Geräten, die keine Wünsche offenlassen. Ein Speisenaufzug sorgt für einen reibungslosen Ablauf zwischen Küche und Gastraum. Zusätzlich stehen gepflegte Damen- und Herren-WCs im Obergeschoss zur Verfügung - ebenfalls vollständig saniert.

Erfolg mit Tradition - Ein florierender Betrieb mit exzellentem Ruf!

Das Restaurant ist seit vielen Jahren fest in der Region etabliert. Die zahlreichen Stammgäste schätzen besonders den zuvorkommenden Service und die außergewöhnliche Qualität der Speisen.

Ca. 150 Google Bewertungen mit einem Durchschnitt von 4,7 Sternen sprechen für sich.

Eine hervorragende Mundpropaganda und lokale Bekanntheit

Hohe Kundenzufriedenheit und Wiederkehrerquote

## Zielgruppe & Potenzial

Ob gehobene Küche, feine Bistrokultur, Eventgastronomie oder moderne Crossover-Konzepte - diese Location bietet vielseitige Möglichkeiten für kreative Gastronomen mit Anspruch. Die Lage in einem der lebendigsten Teile Erfstadt-Lechenichs sorgt für eine hohe Laufkundschaft und ein treues Einzugsgebiet.

## Rahmendaten auf einen Blick

Ort: Erfstadt-Lechenich, zentrale Altstadtlage

Art: Restaurant in denkmalgeschütztem Gebäude

Innenfläche: ca. 40 Sitzplätze / 15 Tische

Außenfläche: ca. 50 Sitzplätze / 23 Tische

Küche: Voll ausgestattet, modern, mit Speisenaufzug

Sanitäreinrichtungen: Damen & Herren WC im OG

Zustand: Erstklassig - 2016 komplett saniert

Übernahme: Sofort möglich

Pacht: 3.500 Euro + Abschlag Einrichtung

Kaufoption: Möglich nach erfolgreicher Führung des Betriebs

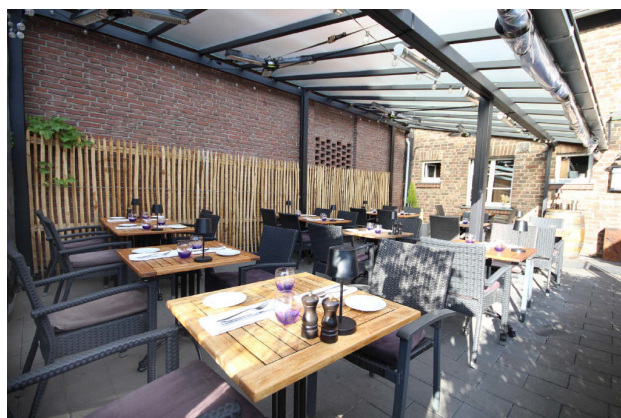
Jetzt durchstarten - Ihre Zukunft beginnt hier

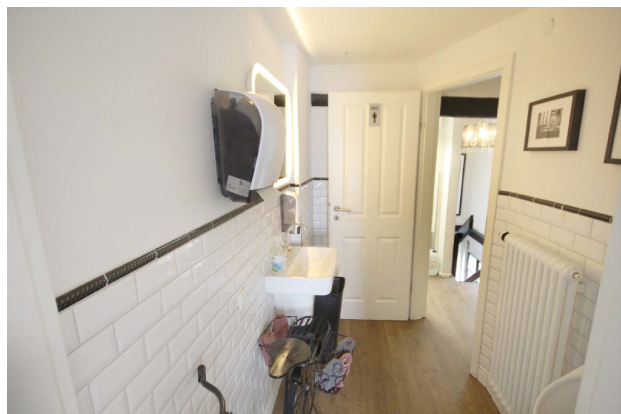
Diese Immobilie ist mehr als nur ein Ort zum Kochen - sie ist eine Bühne für Ihre gastronomische Vision. Ob Sie als erfahrener Gastronom auf der Suche nach einer neuen Herausforderung sind oder als ambitionierter Gründer mit einem starken Konzept starten möchten - hier finden Sie die perfekte Basis.

Der bisherige Betrieb wird aus Altersgründen abgegeben, was Ihnen die Möglichkeit bietet, ein bewährtes Konzept mit Potential weiterzuführen oder Ihr eigenes zu verwirklichen.

Energieausweis: Die Immobilie steht unter Denkmalschutz. Gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) entfällt somit die Pflicht zur Erstellung und Vorlage.

Objektbilder





## Impressum

---

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: [impressum@zeitundwert.de](mailto:impressum@zeitundwert.de)

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.