

Egelsbach

# Moderne Pizzeria im Herzen von Egelsbach - sofort betriebsbereit, ohne zusätzliche Investitionen

CODE DU BIEN: 25004033



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

**PRIX DE LOYER: 3.500 EUR**

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004033	Prix de loyer	3.500 EUR
Année de construction	2019	Coûts supplémentaires	2.000 EUR
		Hospitality industry	Gastronomique
		Surface total	ca. 390 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Excellent Etat
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 390 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2028	Consommation d'énergie	44.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

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

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine exklusive, neuwertige Gastrofläche im Stadtkern von Egelsbach, die sich ideal für den Betrieb einer Pizzeria oder eines modernen Gastronomiekonzepts eignet. Die Fläche befindet sich in einem repräsentativen Neubau und bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich viel Platz für Gäste und kulinarische Kreativität. Großzügiger Innenbereich: 90 Sitzplätze bieten hier komfortabel Platz für Gäste. Der lichtdurchflutete Gastraum überzeugt durch seine moderne Ausstattung und einladende Atmosphäre. Wintergarten mit Öffnungsdach: Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten mit ca. 30 weiteren Sitzplätzen und einem elektrisch zu öffnenden Dach, der sich das ganze Jahr über nutzen lässt. Terrasse im Innenhof: Die zusätzlichen Außensitzplätze im geschützten Innenhof bieten im Sommer angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Voll ausgestattete Bar: Die elegante Bar ist komplett eingerichtet und lädt zum Verweilen bei einem Aperitif oder Digestif ein. Professionelle Küche: Die Gastro-Küche ist mit einem leistungsstarken Gasherd, einem professionellen Pizzaofen und großzügigen Arbeitsflächen voll ausgestattet und sofort betriebsbereit. Sanitäranlagen: Im Untergeschoss befinden sich moderne und gepflegte Gäste-WCs für Damen und Herren. Untergeschoss mit Mehrwert: Neben den Gästetoiletten befinden sich im Untergeschoss auch Personalräume, ein Lagerbereich sowie ein separater Kühlraum. Diese Räumlichkeiten sind funktional und effizient und ermöglichen einen reibungslosen Gastronomiebetrieb. Stellplätze im Hof: Für Personal und Kunden stehen im Hof mehrere Stellplätze zur Verfügung. Das ist ein weiterer Pluspunkt für den Standort.

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Tout sur l'emplacement

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Strasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 44.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich  
Tel.: +49 6103 - 48 629 0  
E-Mail: dreieich@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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