

## Egelsbach

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

VP azonosító: 25004033



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

**BÉRLETI DÍJ: 3.500 EUR**

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

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

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Áttekintés

|              |          |                         |                        |
|--------------|----------|-------------------------|------------------------|
| VP azonosító | 25004033 | Bérelti díj             | 3.500 EUR              |
| ÉPÍTÉS ÉVE   | 2019     | További költségek       | 2.000 EUR              |
|              |          | Teljes terület          | ca. 390 m <sup>2</sup> |
|              |          | AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszer?                |
|              |          | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                |
|              |          | Kereskedelmi<br>terület | ca. 390 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                            |
|--|------------|---|----------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 09.05.2028 | Teljes energiaigény                                     | 44.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|  |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A                          |
|  |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2019                       |

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Az also benyomás

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 Pizzeriaofen und großzügigen Arbeitsflächen voll ausgestattet und sofort betriebsbereit. Sanitäreanlagen: 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.

**VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004033 - 63329 Egelsbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)