



Deutsch-Französisches Café mit großem Biergarten im Deutsch-Französischen Garten (DFG)





Objektbeschreibung

Das **Deutsch-Französische Café** im Deutsch-Französischen Garten (DFG) bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Übernahme eines seit Jahrzehnten erfolgreich etablierten Gastronomiebetriebs in hochfrequentierter Lage innerhalb einer der bedeutendsten Freizeit- und Erholungsanlagen der Region.

Der brauereifreie Betrieb verfügt über rund **90 Sitzplätze im Innenbereich** sowie circa **250 Sitzplätze im großzügigen Außenbereich** und ist damit optimal aufgestellt für einen wirtschaftlich attraktiven Ganzjahresbetrieb mit ausgeprägtem Saisongeschäft. Ergänzend ermöglicht die bestehende Infrastruktur – wie bisher – die Durchführung von **Veranstaltungen und Konzerten mit bis zu 180 Personen**. Die Gastronomieeinheit ist vollständig ausgestattet und unmittelbar betriebsbereit. Eine voll eingerichtete Profiküche mit Starkstromanschluss sowie vorhandene Infrastruktur für die Beschallung im gesamten Gastronomiebereich schaffen ideale Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Betrieb. Funktionale Ausstattungsmerkmale wie Rolltore sowie ein umfassendes Sicherheitssystem mit Alarmanlage, Außensirene und Kamertechnik sind ebenfalls vorhanden.

Ein wesentlicher Mehrwert des Objekts liegt in den **kontinuierlich durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen** der vergangenen Jahre. So wurden unter anderem das Dach im unteren Bereich erneuert sowie ein Rollladensystem für die Biergartenausgabe installiert. In den Jahren 2018 bis 2019 erfolgte eine umfassende Sanierung der Innenräume inklusive neuer Elektro- und Heizungsinstallation (mit App-Steuerung), Erneuerung und Isolierung von Wänden und Decken sowie moderner, WLAN-gesteuerter Beleuchtung. Zudem wurde eine Theke für Front Cooking- und Cateringkonzepte geschaffen. In den Folgejahren wurden die Außenwände saniert und isoliert, Thekenbereiche neu errichtet und modernisiert – inklusive integrierter Bierkühlung und Zapfanlage – sowie Boden- und Wandflächen erneuert. Im Jahr 2023 erfolgte der Neubau der Gastronomieküche mit neuer Elektro- und Wasserinstallation sowie Einbau einer Abluftanlage. Die Toilettenanlagen wurden zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Die fortlaufenden Investitionen unterstreichen den gepflegten und technisch zeitgemäßen Zustand der gesamten Anlage.



Der Betrieb wird seit über 11 Jahren erfolgreich von den aktuellen Betreibern geführt und wird nun zur Übergabe angeboten. Eine bestehende Website mit integriertem Buchungsportal ermöglicht eine nahtlose Fortführung des Geschäftsbetriebs. Die Übernahme soll inklusive vollständigem Inventar erfolgen. Eine detaillierte Inventarliste wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.

Lage

Das Deutsch-Französische Café befindet sich inmitten des Deutsch-Französischen Gartens, einer weitläufigen und überregional bekannten Park- und Erholungsanlage. Die Lage zeichnet sich durch eine ganzjährig hohe Besucherfrequenz aus, die sich aus Spaziergängern, Familien, Touristen sowie Erholungssuchenden zusammensetzt.

Durch das attraktive, naturnahe Umfeld und die hohe Aufenthaltsqualität profitiert der Standort insbesondere in den wärmeren Monaten von einer intensiven Nutzung der Außenflächen, während gleichzeitig eine kontinuierliche Grundfrequenz über das gesamte Jahr hinweg gegeben ist. Die Kombination aus stark frequentierter Lage und besonderem Ambiente macht den Standort zu einer etablierten und gefragten Adresse für gastronomische Konzepte.

Vertragsdaten

Kaufpreis:	89.000,00 € (als Ablöse für Gebäude und Betrieb)
Pacht:	circa 3.000,00 € p.a. (für das Grundstück) an die LHS
Nebenkosten:	je Betriebskonzept vom Pächter direkt an den Versorger zu entrichten



Provisionsverpflichtung & Maklerklausel

Der Interessent ist verpflichtet, beim Zustandekommen des Kaufvertrags, hilfsweise beim Zustandekommen eines Miet- bzw. Pacht-Vertrages, eine pauschale Provision für die Vermittlung in Höhe von 5.000 €, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, die sich gegenwärtig auf 19% beläuft, zu zahlen. Die Provision wird mit Unterzeichnung des Vertrags fällig. Werden mehrere Miet- bzw. Pachtverträge vermittelt, so fällt die Provision für jeden dieser Verträge gesondert an. Wird eine Staffelung vereinbart, bemisst sich die Provision nach der vertraglich vereinbarten Zielmieta. Die Leistung der „immo4business“ Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR gilt mit dem Abschluss eines entsprechenden Miet- bzw. Pachtvertrags auch dann als erbracht, wenn die Vermietung oder Verpachtung an ein anderes Unternehmen oder Beteiligungsgesellschaften des Interessenten oder von dessen Familienangehörigen erfolgt. Das Exposé ist nur zum persönlichen Gebrauch bestimmt und vertraulich zu behandeln. Alle darin enthaltenen Informationen basieren auf Angaben des Vermieters bzw. Verpächters. Wir waren bemüht, diese mit kaufmännischer Sorgfalt auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Eine Weiter- oder Bekanntgabe des Exposés an Dritte ist unzulässig und verpflichtet zu Schadensersatz. Besichtigungstermine werden über unser Büro vereinbart und gemeinsam mit uns wahrgenommen.



Die tragenden Säulen des Erfolgs:

STANDORT, KONZEPT UND BETREIBER















