



Gastronomie- und Eventlocation in zentraler Lage von Völklingen



immo4business · Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR

Anschrift: Wilhelm-Heinrich-Str. 2, 66117 Saarbrücken · Tel.: +49 681 30980132 · E-Mail: info@immo4business.de · Web: immo4business.de

Bank: Sparkasse Saarbrücken · IBAN: DE39 5905 0101 0067 1659 02 · BIC: SAKSDE55XXX · USt-ID: DE349082472



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine ca. 360 m² große, barrierefrei zugängliche Gastronomie- und Veranstaltungsfläche mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Einheit wurde zuletzt als Shisha-Café betrieben und bietet aufgrund ihrer Raumstruktur sowie der hochwertigen technischen Ausstattung optimale Voraussetzungen für Konzepte wie Lounge, Bar, Bistro, Eventgastronomie oder Kleinkunstabühne. Der großzügige Hauptgastrraum mit zentraler Thekenanlage bildet das kommunikative Zentrum der Fläche und schafft eine offene, einladende Atmosphäre. Ergänzt wird dieser durch einen großzügigen separaten Nebenraum mit eigener Bühne, der sich ideal als VIP-Bereich, exklusive Lounge oder für geschlossene Gesellschaften eignet. Gleichzeitig kann dieser Teilbereich als Veranstaltungsraum, der prädestiniert ist für Konzerte, Lesungen, kleinere Bühnenformate oder private Events, genutzt werden. Mehrere getrennte WC-Anlagen sowie funktionale Lager- und Nebenräume ermöglichen einen strukturierten und effizienten Betriebsablauf – auch bei höherer Auslastung.

Ein besonderes Highlight stellt der geschützte Innenhof dar: Die genehmigte Außenterrasse mit ca. 30 Sitzplätzen bietet eine attraktive Erweiterung des Gastraums und vermittelt ein stimmungsvolles, südländisches Flair mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Immobilie wurde umfangreich renoviert und technisch aufgewertet. Herzstück ist die leistungsstarke, TÜV-abgenommene Abluft- und Lüftungsanlage aus dem Jahr 2023, die für eine intensive gastronomische Nutzung ausgelegt ist. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Brandmeldeanlage (ca. 2022), eine moderne Fernwärmestation sowie eine im Jahr 2019 erneuerte Elektrik mit 15 Feldern. Eine vorhandene Neon-Außenwerbung sorgt zusätzlich für eine prägnante Wahrnehmbarkeit.

Die Fläche ist vollständig konzessioniert, brauerei- & automatenaufstellerfrei und bietet damit maximale unternehmerische Gestaltungsfreiheit. Bestandteil der Einheit ist die vorhandene Thekenanlage.

Die bisherige Nutzung unterstreicht die Leistungsfähigkeit des Standorts und der technischen Infrastruktur. Die klare Raumaufteilung, die genehmigte Außenfläche sowie die hochwertige Haustechnik schaffen ideale Voraussetzungen für Betreiber, die ein eigenständiges, erlebnisorientiertes und wirtschaftlich tragfähiges Gastronomiekonzept realisieren möchten.



Lage

Die Immobilie befindet sich in Völklingen im westlichen Saarland, unweit der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Stadt verfügt über ein solides Einzugsgebiet und ist insbesondere durch das UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte auch kulturell überregional bekannt. Die Nähe zur deutsch-französischen Grenze erweitert das potenzielle Besucherumfeld zusätzlich.

Die Moltkestraße 4 liegt in innerstädtischer Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit des Bahnhofs sowie der zentralen Geschäfts- und Versorgungsbereiche. Das Umfeld ist geprägt von Wohn- und Geschäftsbebauung mit entsprechender Grundfrequenz.

Für gastronomische Konzepte bietet die Lage eine gute Sichtbarkeit, kurze Wege für Gäste und eine gewachsene innerstädtische Struktur – geeignet sowohl für Tages- als auch für Abendgastronomie.

Vertragsdaten

| | |
|--------------------|--|
| Miete: | 2.000,00 € monatlich zzgl. 19 % MwSt. (Nettokaltmiete) |
| Nebenkosten: | 500,00 € monatlich (Vorauszahlung) zzgl. 19 % MwSt. |
| Kautions: | 6.000,00 € (entspricht 3 Nettokaltmieten) |
| Ablöse: | Auf Anfrage |
| Strom & Fernwärme: | je Betriebskonzept vom Pächter direkt an den Versorger zu entrichten |
| Vertragslaufzeit: | 5 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre |



Provisionsverpflichtung & Maklerklausel

Der Interessent ist verpflichtet, beim Zustandekommen des Miet- bzw. Pacht-Vertrages eine Provision in Höhe von 3,57 Nettokaltmieten, inklusive 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.





Erdgeschoss

immo4business · Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR

Anschrift: Wilhelm-Heinrich-Str. 2, 66117 Saarbrücken · Tel.: +49 681 30980132 · E-Mail: info@immo4business.de · Web: immo4business.de

Bank: Sparkasse Saarbrücken · IBAN: DE39 5905 0101 0067 1659 02 · BIC: SAKSDE55XXX · USt-ID: DE349082472

