

## VERKAUFS-EXPOSÉ

# Schneider's - Das Kartoffelhaus

Etablierter Gastronomiestandort im Herzen von Michendorf

**100.000 € VB**

**ca. 185 m<sup>2</sup>**

**92 Plätze**

## Eine Gastronomie mit Geschichte, Herz und Potenzial

Seit April 2009 ist Schneider's - Das Kartoffelhaus ein etablierter Bestandteil der Gastronomie in Michendorf. Über viele Jahre ist hier ein Ort der Begegnung entstanden - geprägt von persönlicher Gastfreundschaft, Nähe zu den Gästen und einer treuen Stammkundschaft. Aus persönlichen Gründen wird nun ein Nachfolger gesucht, der diesen besonderen Standort übernimmt und mit eigenen Ideen in die Zukunft führt.

Das Restaurant wird derzeit mit deutscher Küche betrieben. Eine Fortführung ist ebenso denkbar wie eine neue gastronomische Ausrichtung. Die vorhandenen Räume und die umfangreiche Ausstattung schaffen dafür eine attraktive Ausgangslage.

**„Der Laden hat Herz - und das spürt man.“**

## Standort & Lage

Der Betrieb liegt zentral in Michendorf in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Die Lage verbindet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit zahlreichen Parkmöglichkeiten. Neben der gewachsenen Stammkundschaft wird das Restaurant auch von Gästen aus der Umgebung und Touristen besucht.

|                        |                        |                           |                   |
|------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Gesamtfläche</b>    | ca. 185 m <sup>2</sup> | <b>Innenplätze</b>        | ca. 60            |
| <b>Terrassenplätze</b> | ca. 32                 | <b>Plätze gesamt</b>      | ca. 92            |
| <b>Bestehen seit</b>   | April 2009             | <b>Google-Bewertungen</b> | ca. 355           |
| <b>Jahresumsatz</b>    | ca. 300.000 €          | <b>Übernahme</b>          | nach Vereinbarung |

## Flächen & Nutzungsmöglichkeiten

Im Innenbereich stehen rund 60 Sitzplätze zur Verfügung. Die ausgestattete Außenterrasse bietet weitere 32 Plätze und verfügt über Mobiliar sowie zwei große Sonnenschirme. Die Kapazitäten eignen sich neben dem klassischen Restaurantbetrieb sehr gut für Familienfeiern, Geburtstage, Jubiläen, Firmenveranstaltungen und geschlossene Gesellschaften.

## Ausstattung

- Voll ausgestattete Gastronomieküche
- Kühlhaus und weitere Kühlgeräte
- Kombidämpfer
- Herd und professionelle Abzugshaube
- Geschirrspültechnik
- Salamander
- Bain-Marie
- Komplette ausgestatteter Tresen
- Beamer
- Mobiliar, Terrassenmöbel und zwei große Schirme
- Geschirr und weiteres Gastronomieinventar

Der Betrieb kann auf Wunsch inklusive des vorhandenen Inventars und der gastronomischen Ausstattung übernommen werden. Eine Renovierung bzw. optische Modernisierung ist gewünscht und bietet einem neuen Betreiber zugleich die Chance, dem Restaurant eine eigene Handschrift zu geben.

## Wirtschaftliche Eckdaten

|                                         |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| <b>Kaufpreis / Ablöse</b>               | 100.000 € VB             |
| <b>Aktuelle Miete inkl. Nebenkosten</b> | 2.583,92 € / Monat       |
| <b>Miete bei Übergabe</b>               | 15,00 € / m²             |
| <b>Mietvertrag</b>                      | noch ca. 1 Jahr Laufzeit |
| <b>Verlängerungsoption</b>              | 5 Jahre                  |
| <b>Jahresumsatz</b>                     | ca. 300.000 €            |
| <b>Übernahme</b>                        | nach Vereinbarung        |

## Potenzial für neue Betreiber

Der Standort bietet eine interessante Grundlage für erfahrene Gastronomen ebenso wie für Unternehmer mit einem eigenen Konzept. Die derzeitige deutsche Küche muss nicht zwingend fortgeführt werden. Die Kombination aus zentraler Lage, Bahnhofsnähe, Parkmöglichkeiten, Außenterrasse, bestehender Stammkundschaft und vollständiger Gastronomieausstattung schafft vielfältige Perspektiven.

## Etablierter Betrieb & Kundenbindung

Der Gastronomiebetrieb besteht seit April 2009. Eine bestehende Webseite und eine etablierte Google-Präsenz mit rund 355 Bewertungen sind vorhanden. Besonders prägend ist die Nähe zu den Gästen und die Verbundenheit mit dem Ort. Der Standort ist bekannt, eingeführt und über viele Jahre Teil des örtlichen Lebens geworden.

## Verkauf & Diskretion

Der Verkauf erfolgt aus persönlichen Gründen. Die Übernahme ist nach Vereinbarung möglich. Der Verkauf soll diskret behandelt werden; weiterführende Informationen und Besichtigungstermine werden daher bei ernsthaftem Interesse persönlich abgestimmt.

Hinweis: Sämtliche Angaben beruhen auf den zur Verfügung gestellten Informationen. Flächen, wirtschaftliche Angaben, Mietkonditionen und Genehmigungen sind durch Interessenten im Rahmen der Prüfung zu verifizieren.

