

# Top-Restaurant, sofort betriebsbereit, in Bestlage Berlin-Zehlendorf



## Clayallee 347 b

14169 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 132,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 265,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 139144272  
Objekt-Nr.: rest



### Ihr Ansprechpartner:

Dr. Dagmar Lindenau-Czempiel Immobilien

Frau Dr. Dagmar Lindenau-Czempiel

E-Mail: [drlindenau@aol.com](mailto:drlindenau@aol.com)

Tel: +49 30 79702792

Mobil: +49 172 3130330

Web: <http://drlindenau.de>

Nebenfläche: 133,00 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 30 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 30 Min.  
Objektart: Restaurant  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Qualität der Ausstattung: Luxus  
Keller: Ja  
Gastterrasse: Ja  
Anzahl Plätze Gastraum: 60

Provision für Mieter: 15.500,00 inkl. 19% MWST.

# Top-Restaurant, sofort betriebsbereit, in Bestlage Berlin-Zehlendorf



Clayallee 347 b  
14169 Berlin

Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 132,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 265,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

## Objektbeschreibung:

Das Restaurant hat sich dank der hervorragenden Küche einen exzellenten Ruf erarbeitet. Es ist voll betriebsfähig und kann sofort übernommen werden. Sowohl im Innenbereich als auch auf der gemütlichen Außenterrasse können jeweils circa 60 Gäste verwöhnt werden.

## Ausstattung:

- Die Ausstattung der Gasträume ist dezent und elegant, zeitlos geschmackvoll eingerichtet. Durch raumhohe Sprossenfenster ist eine optimale Belichtung gegeben.

- Im Tresenbereich gibt es ausreichend Kühlung sowie Zapfmöglichkeiten für verschiedene Getränke. Top-Kaffeemaschine für besten Espresso.

- Der ruhig gelegene Terrassenbereich hat sich zu einen beliebten Treffpunkt der verwöhnten Zehlendorfer etabliert, er bietet ca. 60 Gästen in einem ruhigen Innenhof, einer italienischen Piazza ähnlich, genussvolle Stunden.

- Der Sanitärbereich im Untergeschoss ist modern elegant gehalten, sogar 2 Wickeltische, sowohl im Damen- als auch im Herren-WC, stehen zur Verfügung, und ein Kinder-Urinal unterstreicht die umfassende Ausstattung.

- Die Technik in der Küche ist komplett und hochwertig: 6-Flammen-Gasherd, Grill, Konvektomat, Pizza-Öfen, Haubenspülmaschine. Zu- und Abluft

- Im Keller stehen 4 begehbare Kühl- und ein Tiefkühlraum zur Verfügung, bestens gekühlt mit modernem Kühlmittel.

- Fettabscheider im separaten Kellerraum

Die Technik ist ausgereift und auf maximalen Komfort ausgelegt.

## Lage:

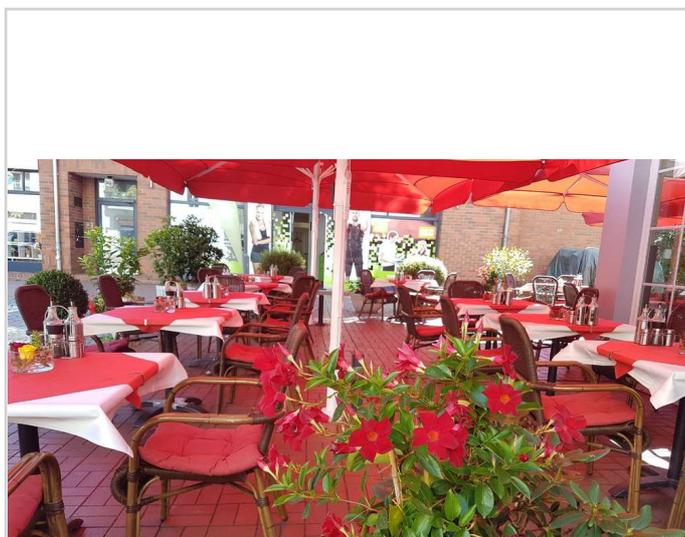
Zehlendorf-Mitte:

- alle Verkehrsanbindungen sind leicht erreichbar
- Geschäfte aller Art sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden

## Sonstiges:

Das komplette Inventar wird dem neuen Pächter verkauft, der Mietvertrag kann langfristig angelegt werden.

Für die Einbauten und das mobile Inventar sind Euro 335.000,00 an den bisherigen Betreiber zu bezahlen.



Super-Sonnenterrasse



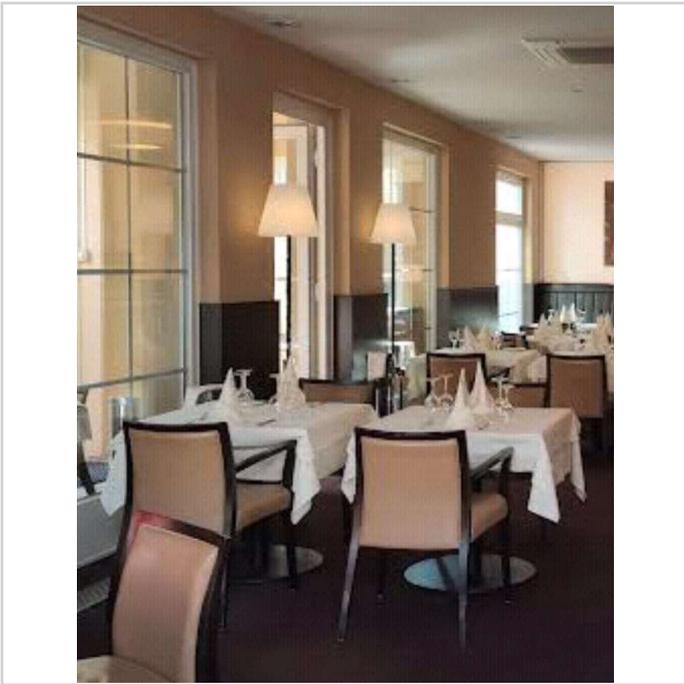
Zeitlos elegante Möblierung

## Top-Restaurant, sofort betriebsbereit, in Bestlage Berlin-Zehlendorf



Clayallee 347 b  
14169 Berlin

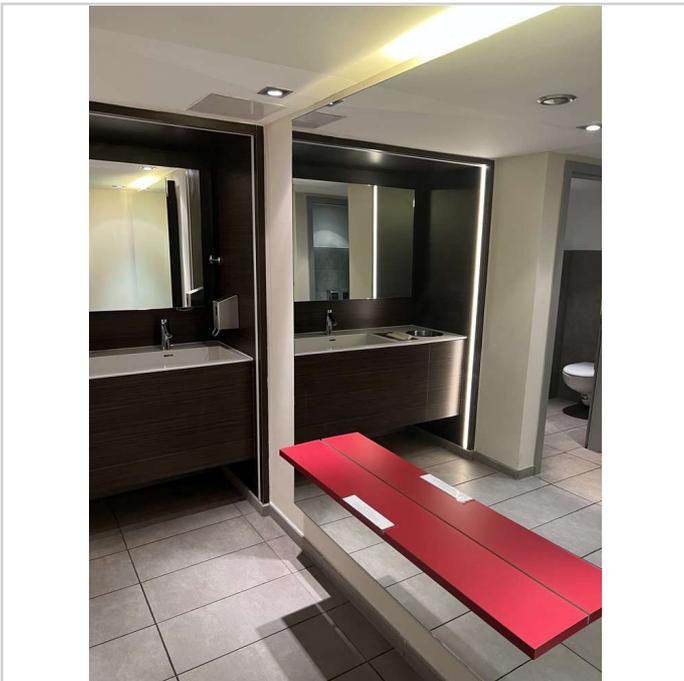
Vermarktungsart: Miete  
Gastraumfläche: 132,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 265,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



Feiner Restaurantbereich



Fine Dining



Stylisher Sanitärbereich



optimale Vorratsräume

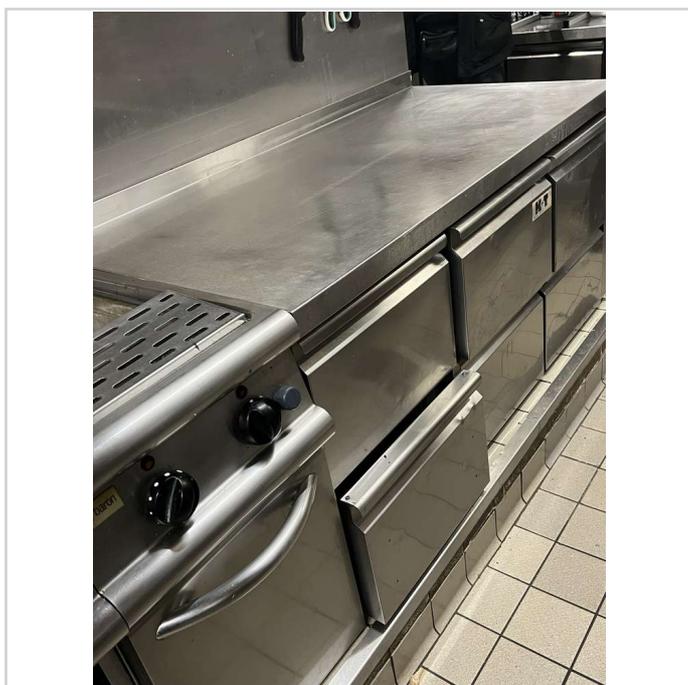
## Top-Restaurant, sofort betriebsbereit, in Bestlage Berlin-Zehlendorf



**Clayallee 347 b**

14169 Berlin

Vermarktungsart:	Miete
Gastraumfläche:	132,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	265,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Beste Küchentechnik

## Top-Restaurant, sofort betriebsbereit, in Bestlage Berlin-Zehlendorf



Clayallee 347 b

14169 Berlin

Vermarktungsart:	Miete
Gastraumfläche:	132,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	265,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

