

# Exposé zum Immobilienangebot

## Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



RHEINHALLE

Cafe  
RHEINLUST



Ansicht - links Rheinlust, rechts Rheinhalle mit Promenadenterrasse

### TOP-Angebot für Gastronomen

Exklusive Stadtteillage -  
Restaurant mit exponiertem Biergarten:

- ⇒ TOP: Beste Lage am Schiersteiner Hafen
- ⇒ TOP: 2 Betriebskonzepte aufgrund 2 separater Küchen möglich.
- ⇒ TOP: Starkt frequentierter Rad- und Wanderweg an den Gastroflächen
- ⇒ TOP: Eisverkauf Stellplatz auf dem Grundstück
- ⇒ TOP: Pächter- bzw. Mitarbeiterwohnung + große Bürofläche vorhanden
- ⇒ TOP: Ausgezeichnetes Veranstaltungsgeschäft (zusätzlich 12 Musikveranstaltungen / Jahr möglich)
- ⇒ TOP: Barrierefrei

### Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* [marina@gastro-makler.net](mailto:marina@gastro-makler.net)

Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* [yosachs@gastro-makler.net](mailto:yosachs@gastro-makler.net)

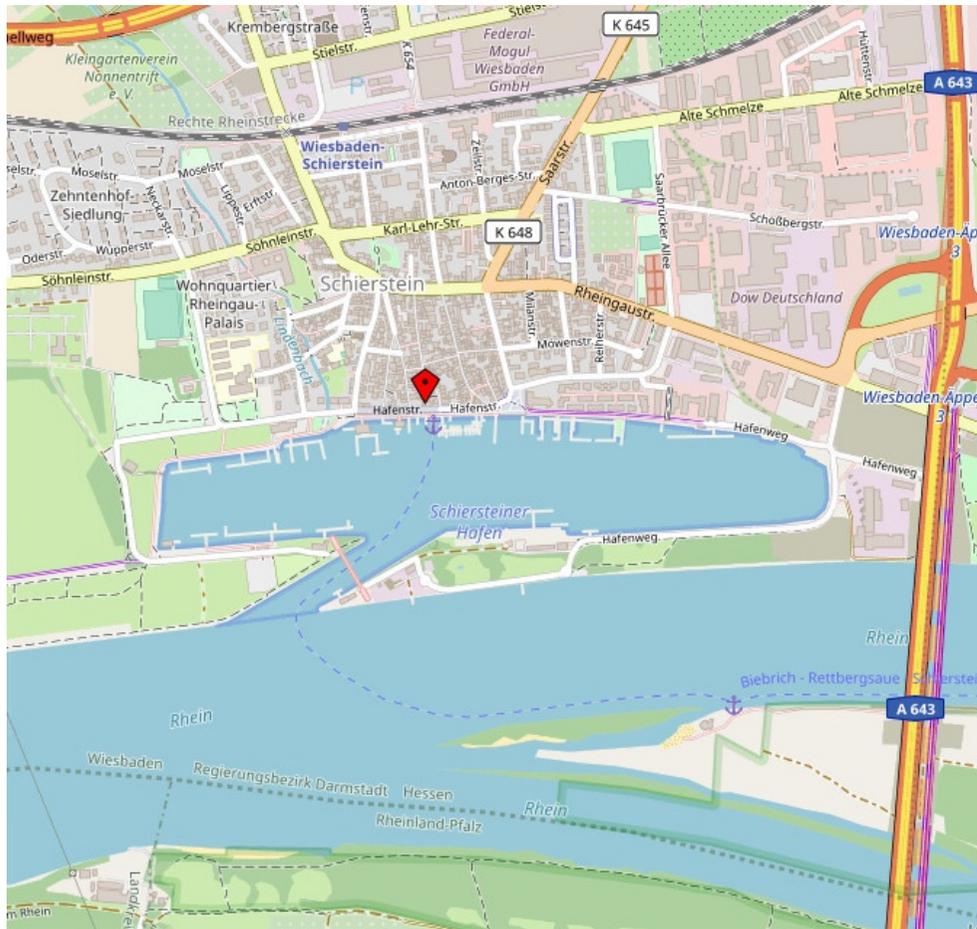
# Exposé zum Immobilienangebot

## Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



RHEINHALLE

Café  
RHEINLUST



### **Anschrift der Gastrotfläche**

Restaurant "Restaurant Rheinhalles und Café Rheinlust",  
Backfischgasse 22 -24, 65201 Wiesbaden

### **Wiesbaden**

Wiesbaden (ca. 275.000 Einwohner) ist die Landeshauptstadt Hessens und mit seinen 15 Thermal und Mineralquellen eines der ältesten Kurbäder Europas. Die Stadt wies 2014 mit einem Kaufkraftindex von 113,3 Prozent bzw. mit rund 24.798 Euro pro Erwerbstätigem eine überdurchschnittliche Kaufkraft auf.

### **Die Lage innerhalb von Wiesbaden**

Schierstein liegt etwa fünf Kilometer südwestlich der Innenstadt Wiesbadens am Rhein. Wegen ihres mediterranen Flairs wird die platanenbestandene und verkehrsberuhigte Hafepromenade „Schiersteiner Riviera“ genannt. Das Restaurant befindet sich direkt am Hafen.

### **Einige Entfernungsangaben zur Orientierung:**

Mainz	17 KM
Bingen	35 KM
Frankfurt /Main	42 KM

### **Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien**

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* marina@gastro-makler.net  
Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* yosachs@gastro-makler.net

# Exposé zum Immobilienangebot

Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



RHEINHALLE

Cafe  
RHEINLUST



Hochterrasse

## Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* [marina@gastro-makler.net](mailto:marina@gastro-makler.net)  
Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* [yosachs@gastro-makler.net](mailto:yosachs@gastro-makler.net)

# Exposé zum Immobilienangebot

Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



RHEINHALLE

Cafe  
RHEINLUST



Gastraum Rheinhalle

## Facts

**Flächen Gastraum Rheinhalle:** ca. XX,00 m<sup>2</sup>

**Nebenflächen Gastronomie Rheinhalle:**

ca. XXX,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche Gastronomie Rheinhalle:**

ca. XXX m<sup>2</sup> zuzüglich XX m<sup>2</sup> Terrasse

**Flächen Gastraum Rheinlust:** ca. XX,00 m<sup>2</sup>

**Nebenflächen Gastronomie Rheinlust:**

ca. XX,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche Gastronomie Rheinlust:**

ca. XXX m<sup>2</sup> zuzüglich XXX m<sup>2</sup> Terrasse

## Sitzplätze:

ca. XXX Sitzplätze in den Gasträumen (Rheinhalle 1.OG zusätzlich für ca. XX Sitzplätze ausbaubar), zuzüglich ca. XXX Aussensitzplätze

## Aussenstellplatz für Eisverkauf

Der Verkaufsort befindet sich seitlich der Aussenterrasse des Café "Rheinlust"

## Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* [marina@gastro-makler.net](mailto:marina@gastro-makler.net)

Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* [yosachs@gastro-makler.net](mailto:yosachs@gastro-makler.net)

# Exposé zum Immobilienangebot

Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



RHEINHALLE

Café  
RHEINLUST



Küche

## Facts

### Sonstiges:

Büro Rheimhalle im 2.OG: ca. XX,XX m<sup>2</sup>

Pächterwohnung Rheinlust: ca. XX,00 m<sup>2</sup>

### Kosten:

Restaurant Rheimhalle inkl. Büro

XXXX,- € zuzüglich XXX,- € NK-Vorauszahlung  
zuzüglich 19% MwSt. (Staffelmiete)

Cafè Rheinlust inkl. Pächterwohnung

XXXX,- € zuzüglich XXX,- € NK-Vorauszahlung  
zuzüglich 19% MwSt. (Staffelmiete)

Eisstrassenverkauf durch "Rheinlust"

XXXX,- € zuzüglich 19% MwSt.

## Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* [marina@gastro-makler.net](mailto:marina@gastro-makler.net)

Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* [yosachs@gastro-makler.net](mailto:yosachs@gastro-makler.net)

# Exposé zum Immobilienangebot

Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten

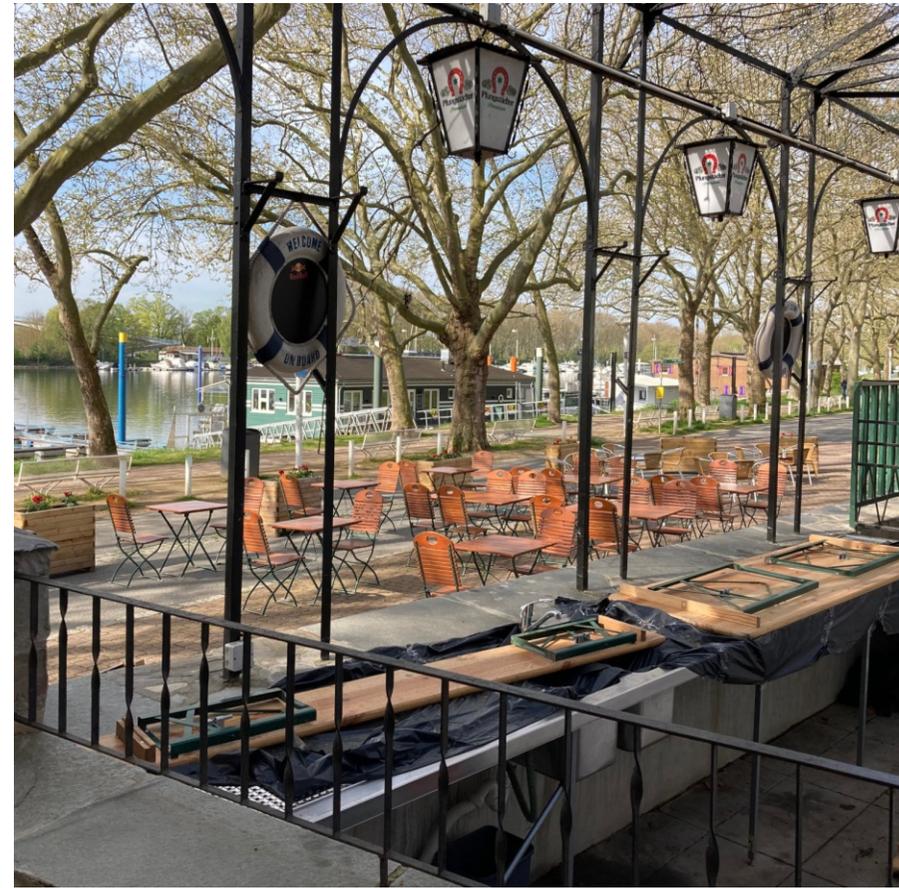


RHEINHALLE

Cafe  
RHEINLUST



Hochterrasse



Promenadenterrasse mit Getränkeausgabe

## Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* [marina@gastro-makler.net](mailto:marina@gastro-makler.net)  
Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* [yosachs@gastro-makler.net](mailto:yosachs@gastro-makler.net)

# Exposé zum Immobilienangebot

## Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten



### Ihre Ansprechpartner für die Gastronomievermietung

Exklusive Stadtteillage - Restaurant mit exponiertem Biergarten

Yorck Sachs (Dipl. Ing. FH)  
Eckernfördestr. 25  
65195 Wiesbaden

T - 0611 4060246  
M - 0160 6826398  
F - 0611 72371690  
yosachs@gastro-makler.net  
www.gastro-makler.net

Marina Nedvidek-Sachs  
(Dipl. Ing. FH, BBA)

M - 0151 11549697  
F - 0611 72371690  
marina@gastro-makler.net

Entwicklung und Vermittlung von Gastronomieimmobilien

### Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit kann, trotz größter Sorgfalt unsererseits, keine Haftung übernommen werden.

### Provision

5% des Verkaufspreis zzgl. USt.  
1,5 Monatskaltpachten zzgl. USt.

### Ablöseforderung

Im Falle einer Verpachtung beinhaltet dieses Angebot eine Ablöseforderung

### Sonstige Verbindlichkeiten

Brauerverträge sind vorhanden.

---

### Entwicklung und Vermittlung von Gastronomie-Immobilien

Marina Nedvidek-Sachs - Fachmaklerin für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0151 11549697 \* marina@gastro-makler.net  
Yorck Sachs - Fachmakler für Gastronomie-Immobilien: Tel: 0611 40 60 246 \* yosachs@gastro-makler.net