



## Banco Bar & Bistro & Eiskaffee - in Bestlage Stuttgart- Mitte

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
04 51184KKBF

Objektnr.

 1966

Baujahr

 63 m<sup>2</sup>

Gastrofläche

## Die Immobilie

Das Banco! Eine Institution in der Stuttgarter Gastronomie- und Kaffeeszene. Seit 2013 beständig am Markt und fest verwurzelt mit der Calwer Straße. Ein (Eis-) Kaffee, bzw. Bistro mit Charme und ausgeprägtem Sinn für Freundlichkeit und Dienstleistung am Gast. Und dies auf 45 Innenplätzen und 64 Außenplätzen. Die Nutzfläche im Innenraum beträgt ca. 63qm, die Lagerfläche im UG, 2.UG und 4.UG beträgt zusammen ca. 114qm. Der Mietvertrag läuft noch bis 31.01.2035. Der aktuelle Mietzins beläuft sich auf 7.732,25 NK Vorauszahlung 2.091,- MwSt. Jährlich Anpassung um 2,5%. Den Jahresumsatz erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch mit uns.

Die Fläche ist ausschließlich zum Betrieb eines Caffes, bzw. Eiscaffes gestattet. Die Mietkaution beträgt 3 Monatsmieten.

Die Betreiberfamilien möchten sich nach so vielen Jahren in der Gastronomie verändern und suchen einen würdigen Nachfolger für Ihr Unternehmen. Mitverkauft ist die komplette Einrichtung und Ausstattung des Kaffees, mit Ausnahme weniger Positionen im Warenbestand.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten stellt sich wie folgt dar:

EG: Gastraum mit zentraler Bar, bzw. Thekenbereich, zwei Ausgänge auf die Terrasse, Nebenbereich der Bar mit Eisvitrine und Fensterverkauf

UG: Sanitärbereiche Frauen und Männer; Abstellraum; Personalraum mit Sanitärbereich; Eislabor; Kühlraum; Getränkelager; Büro; Elektromotorenraum für Geräte (vor drei Jahren erneuert)

2.UG und 4.UG: Lagerräume

## Flächen

|              |                |
|--------------|----------------|
| Lagerfläche  | <b>114 m²</b>  |
| Gastrofläche | <b>62,9 m²</b> |
| Etage        | <b>EG</b>      |

## Zustand & Erschließung

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Baujahr | <b>1966</b>     |
| Zustand | <b>gepflegt</b> |

## Ausstattung

- Fernwärmeversorgung
- Fliesenboden
- Decken teilweise mit Halogenspots
- Rauchmelder
- Lastenaufzug
- Bar mit Getränkekühler, Zapfanlage (brauereifrei)
- Kühlvitrine
- 2 Spülmaschinen
- Toastgrill, Mikrowelle
- Kuchenvitrine, Eistheke mit 2 Kühlfächern
- Sahnemaschine
- Spaghettieis Maschine, Milchshakemixer
- Kaffeemaschine von Rancilio (Lavazza Bindung)
- diverse Kühlschränke
- Eismaschine, Milcherhitzer
- Schneidemaschine
- Kabel TV
- Sonnenschirme von Lavazza
- Heizstrahler

Befeuuerung

**Fernwärme**

## Lage & Infrastruktur

In zentraler Bestlage der Stuttgarter City. Parallel zur Haupteinkaufsstraße, der Königstraße. Hohe Kundenfrequenz. Umfeld geprägt von Einzelhandel und Büro. Gute Sichtbarkeit. Diverse Parkhäuser in direkter Umgebung.

Lage/Gebiet

**1B**

## Preise

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Kaufpreis                       | <b>890.000 €</b>          |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>               |
| Käuferprovision                 | <b>3,57 % inkl. MwSt.</b> |

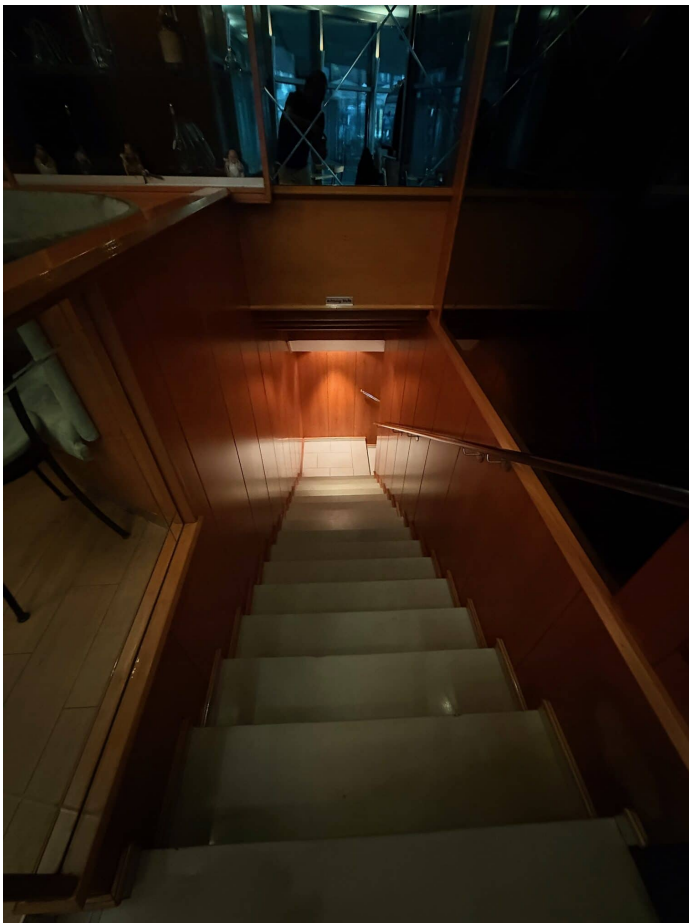
## Energieausweis

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Energieausweis-Art               | <b>Verbrauch</b>        |
| Energieausweis gültig bis        | <b>13.01.2026</b>       |
| Primärenergieträger              | <b>Fernwärme</b>        |
| Energieausweis-Ausstellungsdatum | <b>12.01.2016</b>       |
| Energieausweis-Jahrgang          | <b>ab Mai 2014</b>      |
| Energieausweis-Gebäudeart        | <b>Nichtwohngebäude</b> |

## Impressionen









## Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**  
Telefon **0711 66831-14**  
Mobil **0172 9084004**  
Fax **0711 66831-24**