

**Pachtobjekt: Top Restaurant mit sehr hohem Bekanntheitsgrad im Raum Borken**

Laufender Betrieb. Vollinventarisiert.

Langjährig etabliert.

Restaurant mit Veranstaltungsräumen  
über 150 Pl. innen, rd. 90 Plätze außen

Betreiberwohnung: rd. 130 m<sup>2</sup>

Pacht: 2.770 Euro zzgl. MwSt. mtl.

Miete Wohnung: 600 Euro mtl.

Verfügbar: nach Absprache

Provisionsfrei.



Die im Raum Borken im westlichen Münsterland gelegene Gastronomie wird bereits seit vielen Jahren als Restaurant nachweislich erfolgreich bewirtschaftet und steht nun aus Altersgründen zur Neuverpachtung. Das Objekt verfügt über mehr als 150 Plätze im Innenbereich sowie weitere rd. 90 Sitzplätze im Außenbereich. Dem Betreiber steht eine Wohnung mit rd. 130 m<sup>2</sup> im Obergeschoss zur Verfügung. Die hochwertig eingerichtete Gastronomie ist mit sämtlichem erforderlichen Groß- und Kleininventar ausgestattet und verfügt über hauseigene Parkplätze sowie ausreichende weitere Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

Restaurant mit Thekenbereich

Mehrere Neben- und Veranstaltungsräume

Vollkonzessionierte Küche (PALUX), rd. 30 m<sup>2</sup>

Sanitärbereich Gäste (H-WC, D-WC)

Sanitärbereich Personal (H-WC, D-WC)

Wirtschafts- und Lagerflächen im Keller, rd. 90 m<sup>2</sup>

Betreiberwohnung im Obergeschoss: rd. 130 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche im Innenbereich: rd. 610 m<sup>2</sup>

Teilunterkellert: 3 Kühlhäuser (Gemüse-, Fleisch- und Bierkühlhaus), 3 Kühltruhen, Fettabscheider, Magazin / Trockenlager, Vorraum Warenannahme, Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, Heizungsraum. Der gesamte Kellergang ist als Lager genehmigt.

## Wirtschaftliche Rahmendaten

Pacht Gastronomie: 2.770 Euro zzgl. MwSt. mtl.

Nebenkosten: ca. 680 Euro mtl., Energiekosten: ca. 900 Euro Strom, ca. 600 Euro Gas

Miete Betreiberwohnung: 600 Euro mtl. zzgl. Nebenkosten ca. 135 Euro mtl.

Kaution: 9.960 Euro, als Bankbürgschaft möglich

Ablöse / Übernahme Groß- und Kleininventar sowie Geschäftswert: 96.000 Euro

Provisionsfrei.

Brauereifrei. Keine Verpflichtungen gegenüber Lieferanten. Kein Renovierungsstau.

Energieausweis: Das Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV.

Umsatzvolumen: 460.000 Euro netto (Ø der letzten 3 Jahre)

Umsatzverhältnis Speisen / Getränke ca. 60 / 40 %, A la carte / Feiern ca. 55 / 45 %

Eine vollständige Inventarliste und BWAs der letzten Jahre liegen vor. Unterstützung des neuen Pächters in der Übergangsphase. Reservierungsbuch für 2018.

## Ansprechpartner

Um den laufenden Geschäftsbetrieb nicht zu stören, bitten wir um Verständnis, dass wir den genauen Standort und das konkrete Objekt an dieser Stelle nicht preisgeben können. Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen zum Betrieb und Fotos der Räumlichkeiten stellen wir ausgewählten Interessenten gerne nach schriftlich zugesicherter Vertraulichkeit zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Herr Timo Luxenburger

**Gastgewerbe** Immobilien Vermittlung

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

DEHOGA-Center, Hammer Landstr. 45, 41460 Neuss

**Tel:** 02131 / 7518 310 | **Fax:** 02131 / 7518 319 | **E-Mail:** info@givnrw.de

Ein Leistungsangebot der

GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH

Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie

DEHOGA Beratung

---

## Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.