Ein Restaurant mit Strahlkraft. Ein Standort mit Zukunft. (MB 5068)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		**Miete***	3.500,- €
Baujahr	2026	**Nebenkosten**	500,- €
Wohnfläche		**Zimmer**	
Nutzfläche		**Grundstück**	
Garage/Stellplatz		**Provision**	2.38 Kaltmieten inkl. Mwst.

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

AUFTEILUNG
Neubau Gastronomiefläche in bester Lage von Erftstadt Liblar!

Hier entsteht nicht einfach ein Restaurant. Hier entsteht ein gastronomischer Treffpunkt mit dem Potenzial, sich zu einer der ersten Adressen in Erftstadt zu entwickeln.

BESCHREIBUNG
An einem der markantesten und sichtbarsten Standorte von Liblar entsteht derzeit ein architektonisch hochwertiger Neubau, der künftig das neue Schmuckstück des Stadtteils sein wird. Die moderne, lichtdurchflutete Architektur, die großzügigen Glasfronten sowie die attraktive Außenwirkung schaffen die ideale Grundlage für ein außergewöhnliches Gastronomiekonzept.

Gesucht wird ein engagierter und erfahrener Gastronom, der diese einmalige Chance erkennt und gemeinsam mit den Eigentümern einen besonderen Ort für Genuss, Begegnung und Gastlichkeit schafft.
Ein Standort mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.
Moderne Architektur mit hoher Aufenthaltsqualität wurde hier geplant und stilsicher eingesetzt.
Der Neubau setzt bewusst auf eine zeitlose und hochwertige Gestaltung. Großzügige bodentiefe Fenster sorgen für außergewöhnlich helle Räume und ermöglichen einen freien Blick nach außen. Die moderne Fassade mit klaren Linien und hochwertigen Materialien verleiht dem Gebäude eine repräsentative Erscheinung und macht es bereits von außen zu einem echten Blickfang.

Besonders attraktiv wird der Außenbereich. Vor dem Restaurant bzw. seitlich davon entstehen großzügige Terrassenflächen mit einer Kombination aus hochwertigem Pflaster und ansprechend gestalteten Grünflächen. Hier können Gäste künftig in angenehmer Atmosphäre ihre Speisen und Getränke genießen. Die Außenbewirtung wird das gastronomische Angebot ideal ergänzen und den Standort zusätzlich aufwerten.
Zwei Ebenen für ein außergewöhnliches Gastronomiekonzept
Die Gesamtfläche von rund 200 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige Gasträume mit insgesamt rund 53 Sitzplätzen. Ergänzt werden diese durch den Eingangsbereich mit Service und Theke, die Küche, Vorbereitungsräume, Spülküche, Getränkelager sowie sämtliche erforderlichen Nebenräume.
Über eine offene Treppenanlage gelangen die Gäste in das Obergeschoss. Dort befindet sich ein weiterer großzügiger Gastraum mit etwa 28 Sitzplätzen. Die offene Gestaltung und die großen Fensterflächen schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre und verleihen dem Restaurant einen hochwertigen Charakter. Insgesamt bietet das Restaurant damit Platz für rund 80 Gäste im Innenbereich. Hinzu kommen die großzügigen Terrassenplätze im Außenbereich.

Ein besonderer Vorteil für den zukünftigen Pächter besteht darin, dass sich das Gebäude derzeit noch im Bau befindet. Viele Ausstattungsdetails und Gestaltungsmöglichkeiten können zum jetzigen Zeitpunkt noch individuell abgestimmt werden. So bietet sich die seltene Gelegenheit, die Gastronomie von Anfang an nach den eigenen Vorstellungen und dem gewünschten Konzept mitzugestalten.
Ob gehobene regionale Küche, italienisches Restaurant, modernes Steakhouse, asiatische Küche oder innovative Systemgastronomie. Die Immobilie bietet die ideale Grundlage für unterschiedlichste Konzepte.

Nettokaltmiete: 3.500,00 ? monatlich / Nebenkostenvorauszahlung: 500,00 ? monatlich

Wen wir suchen.
Die Eigentümer wünschen sich einen erfahrenen, engagierten und langfristig orientierten Gastronomiepartner, der diesen besonderen Standort dauerhaft erfolgreich etabliert.
Vorausgesetzt werden eine ausgezeichnete Bonität, ein überzeugendes gastronomisches Konzept sowie die Bereitschaft zu einem langfristigen Mietverhältnis.

FAZIT
Solche Gelegenheiten sind selten!
Ein architektonisch hochwertiger Neubau, eine ausgezeichnete Sichtlage, eine großzügige Terrasse, moderne und lichtdurchflutete Gasträume sowie ein Standort, der durch die neue Hochschullandschaft und die dynamische Entwicklung Liblars in den kommenden Jahren erheblich an Bedeutung gewinnen wird, bilden die Grundlage für ein Restaurant mit außergewöhnlichem Potenzial.
Wenn Sie einen Standort suchen, an dem Sie Ihr gastronomisches Konzept auf höchstem Niveau verwirklichen und langfristig erfolgreich etablieren möchten, freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Kontaktaufnahme.

SONSTIGE ANGABEN
Zusammenfassung
- Gesamtfläche ca. 200 m², Innenbereich mit rund 80 Sitzplätzen
- Großzügige Außenterrasse
- Modernes Neubauobjekt mit repräsentativer Glasfassade
- Hochwertige Architektur
- Sehr gute Sichtbarkeit und fußläufig zum Bahnhof Erftstadt-Liblar
- Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026 bis Anfang 2027
- Individuelle Mitgestaltung derzeit noch möglich

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Energieausweispflicht besteht nicht, da der Neubau als Aufbau eines Denkmals errichtet worden ist.

Liblar befindet sich derzeit in einer der spannendsten Entwicklungsphasen seiner Geschichte. Mit dem entstehenden Ville Campus der Hochschule des Bundes sowie weiteren geplanten Hochschul- und Forschungsprojekten entwickelt sich Erftstadt zunehmend zu einem neuen Wissenschafts- und Bildungsstandort im Rhein Erft Kreis. Künftig werden mehrere hundert Studierende sowie zahlreiche Beschäftigte den neuen Campus nutzen. Parallel entstehen weitere Forschungs- und Innovationsprojekte in unmittelbarer Umgebung. Dadurch wächst dauerhaft die Zahl potenzieller Gäste aus Hochschule, Wirtschaft und Verwaltung.

Zusätzlich überzeugt der Standort durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Erftstadt Liblar ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen unter anderem nach Köln, Bonn und Euskirchen. Dadurch eignet sich das Restaurant nicht nur für die örtliche Bevölkerung, sondern ebenso als attraktiver Treffpunkt für Pendler, Besucher und Geschäftsleute.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder











Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (https://zeitundwert.de/kontakt/AGB), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.