



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

## **KENSINGTON - Exklusiv - Voll ausgestattete Gaststätte in idyllischer Lage nahe der Havel**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_655B	<b>Stand vom:</b>	02.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Gastgewerbe (Gastronomie)	<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Ort:</b>	13587 Berlin	<b>Nutzfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>	<b>Gastro-Fläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	277,00 m <sup>2</sup>	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-08-01
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2021
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	231.26 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	<b>Name:</b>	Brian Krüger
<b>Straße:</b>	Falkenseer Chaussee 161	<b>Ort:</b>	13589 Berlin City-West/ Havelland
<b>Telefon:</b>	+49 30 921 01 46 00	<b>Faxnummer:</b>	+49 30 92 101 46 99
<b>E-Mail:</b>	havelland@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-havelland.com/">https://kensington-havelland.com/</a>

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	6 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	4 km	<b>Flughafen in :</b>	7 km

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht der Betrieb einer einladenden Gaststätte, die sich in idyllischer und naturverbundener Lage im Berliner Bezirk Spandau, Ortsteil Hakenfelde, befindet. Die Gaststätte befindet sich auf einem großzügigen Pachtgrundstück von ca. 932 Quadratmetern, für das eine monatliche Pacht von ca. 1.000 Euro anfällt. Die Pachtvereinbarung bietet eine verbleibende Laufzeit von mindestens 15 Jahren. Die Übernahme erfolgt inklusive des gesamten Inventars und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen nahtlosen Einstieg in den Gastronomiebetrieb.

Die Nutzfläche der Gaststätte beträgt ca. 277 Quadratmeter und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Das Objekt ist brauereifrei, was zukünftigen Betreibern maximale Flexibilität in der Auswahl der angebotenen Getränke verschafft. Zur Immobilie gehören acht Parkplätze, die ausreichend Stellfläche für die Gäste bieten.

Die Gaststätte verfügt über zwei großzügige Kühlhäuser, eines für Lebensmittel und eines für Getränke. Zudem ist die Küche voll ausgestattet und bereit für den Betrieb. Im Keller befindet sich eine praktische Dusche, die zusätzlichen Komfort bietet.

Für besondere Anlässe und eine gemütliche Atmosphäre sorgen ein Wintergarten und zwei Terrassen, die Gästen auch bei kühlerem Wetter oder Regen ein angenehmes Verweilen im Freien ermöglichen. Zwei Büros innerhalb der Gaststätte bieten ausreichend Platz für administrative Aufgaben und die Organisation des Betriebs.

Diese gut ausgestattete und vielseitige Gaststätte bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen, die einen etablierten Standort in einer attraktiven Lage übernehmen möchten. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, moderner Ausstattung und guter Erreichbarkeit macht dieses Angebot besonders reizvoll.

## Lage:

---

Die Gaststätte befindet sich in einer malerischen und naturnahen Umgebung im Berliner Bezirk Spandau, genauer gesagt im Ortsteil Hakenfelde. Dieser Teil von Berlin ist bekannt für seine ruhigen, grünen Landschaften und die Nähe zur Havel. Die Lage der Gaststätte bietet somit einen idyllischen Rahmen für kulinarische Genüsse und entspanntes Verweilen.

In unmittelbarer Nähe erstreckt sich das Naturschutzgebiet Spandauer Forst, ein weitläufiges Waldgebiet, das sich hervorragend für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten eignet. Diese natürliche Kulisse macht die Gaststätte zu einem beliebten Ziel für Ausflügler und Naturliebhaber, die nach einem erlebnisreichen Tag in der Natur einkehren möchten.

Trotz der ländlichen Atmosphäre ist die Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile Berlins sehr gut. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse und die S-Bahn, sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit, sodass sowohl Einheimische als auch Besucher problemlos zur Gaststätte gelangen können.

Zusammenfassend bietet die Lage der Gaststätte in Spandau-Hakenfelde eine perfekte Mischung aus naturnaher Idylle und guter Erreichbarkeit, was sie zu einem attraktiven Ort für gesellige Stunden und kulinarische Erlebnisse macht.

## Ausstattung:

---

### RAUMAUFTEILUNG:

#### ERDGESCHOSS:

- Flur 1 (ca. 7 qm)
- Kiosk (ca. 7 qm)
- Tresen (ca. 10 qm)
- Raum 1 (ca. 55 qm)
- Küche (ca. 17 qm)
- Raum 2 (ca. 21 qm)
- Flur 2 (ca. 6 qm)
- WC (ca. 6 qm)
- WC (ca. 4 qm)
- WC barrierefrei (ca. 4 qm)
- 2 Terrassen
- Wintergarten

#### KELLERGESCHOSS:

- Flur (ca. 6 qm)
- Heizung (ca. 16 qm)
- Dusche (ca. 4 qm)
- Büro (ca. 20 qm)
- Lager/ Kühlhaus (ca. 29 qm)
- Büro (ca. 22 qm)
- Lager (ca, 18 qm)

#### MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2022: Fassade neu gestrichen
- ca. 2021: Heizung erneuert
- ca. 2021: Tresen erneuert
- ca. 2020: Gäste WC´s erneuert
- ca. 2020: Dach neu eingedeckt
- ca. 2020: Fenster in den Büroräumen erneuert
- ca. 2015: neuer Fettabscheider

#### EXTRAS:

- 8 Parkplätze
- voll ausgestattete Küche
- 2 Büroräume
- 2 Kühlhäuser

- Fettabscheider
- Wintergarten
- 2 Terrassen
- Dusche im Keller

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 10, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com), sowie [www.kensington-havelland.com](http://www.kensington-havelland.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Terrasse



Tresen/ Eingangsbereich



Raum 1



Raum 2



Wintergarten

