



Exposé – Gewerbeimmobilie

JOHANNISSTR. 49-50, 49074 OSNABRÜCK

„305 m² Gewerbefläche in 1A-Lage – Johannisstraße Osnabrück |
Gastronomie

4000 € Kaltmiete in den ersten 6 Monaten

Exklusive Gewerbefläche in absoluter Bestlage – Osnabrück Innenstadt

In herausragender 1A-Lage der Osnabrücker Fußgängerzone steht eine ca. 305,68 m² große Laden- und Gastronomiefläche zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre exzellente Sichtbarkeit, hohe Passantenfrequenz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche verfügt über eine gültige Genehmigung für Gastronomie und eignet sich hervorragend für gehobene Restaurantkonzepte, Billard- oder Lounges sowie weitere anspruchsvolle Freizeit- und Gastronomieformate. Eine Einzel- oder flexible Nutzung ist möglich.

Ausstattung & Besonderheiten

Großzügige, repräsentative Schaufensterfront mit optimaler Werbewirkung

Barrierefreier Zugang im Innen- und Außenbereich

Neu und hochwertig geflieste Flächen

Individueller Innenausbau realisierbar – Anpassung an Ihr persönliches Konzept

Moderne, offene Raumstruktur mit exklusivem Entwicklungspotenzial

Diese Gewerbefläche bietet die ideale Grundlage für ein erfolgreiches Premiumkonzept in einer der gefragtesten Lagen Osnabrücks.

Ansprechpartner:

Name: Rouven Bertling (Bertling Immobilien)

Telefon: 0160 96455891

E-Mail: bertling-immobilien@outlook.de



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein , ehemals als Supermarkt genutztes Gewerbeobjekt in sehr gut sichtbarer und stark frequentierter Lage. Das Gebäude steht aktuell leer und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine Neupositionierung nach individuellen Konzepten.

Dank der bestehenden Infrastruktur eignet sich die Fläche besonders für Gastronomie, Systemgastronomie, Lieferservices, Einzelhandel oder andere frequenzorientierte Nutzungen. Die Immobilie überzeugt durch ihre hohe Wiedererkennbarkeit, eine klare Gebäudeform sowie eine hervorragende Erreichbarkeit.

Eckdaten

- Objektart: Gewerbeimmobilie / Gastronomiefläche
- Objektort: Johannisstraße 49-50, 49074 Osnabrück
- Gemarkung: Osnabrück Stadt
- Flur: 99
- Flurstück: 30/1
- Zustand: Leerstehend, sofort verfügbar
- Nutzfläche gesamt: ca. 305,68 m²
- Grundstücksgröße: ca. 428 m²
- Baujahr: 1957-58
- Baugenehmigung / Nutzungsänderung: liegt vor (30.07.2024)
- Brandschutzkonzept für Bauvorhaben: liegt vor
- Lage: Fußgängerzone, keine direkten Parkplätze am Objekt
- Übergabe: Nach Vereinbarung
- Toiletten: Damen und Herren Toilette vorhanden

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut frequentierten Lage mit hoher Sichtbarkeit und sehr guter Verkehrsanbindung. Die direkte Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für Liefersdienste sorgt für eine optimale Kundenfrequenz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einzelhandelsflächen, Gewerbebetriebe sowie Wohngebiete, die zusätzliches Kundenpotenzial schaffen.

Ausstattung & Besonderheiten

- Klare Markenarchitektur
 - Großzügiger Gastraum bzw. Verkaufsfläche
 - Sehr gute Werbesichtbarkeit
 - Flexible Grundrissgestaltung möglich
- ### Nutzungspotenzial

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem für:

- Systemgastronomie
- Restaurant- oder Bistrokonzeppte
- Café oder Bäckerei mit Sitzbereich
- Liefersdienst-Standort
- Einzelhandelsfläche
- Showroom oder Dienstleistungszentrum

Mietkonditionen:

- 1-6 Monate: 4.000 € kalt
- 7-12 Monate: 4.250 € kalt
- 13-18 Monate: 4.500 € kalt
- 19-24 Monate: 4.750 € kalt
- Danach dauerhaft: 4.750 € kalt
- Nebenkosten: 350 €
- Kaution: 3 Monatskaltmieten
- Provision: 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.



Immobilien · Wertgutachten · Technische & Digitale Zeichnungen

www.bertling-immobilien.de

Tel.: 0160 96455891







Fußgängerzone Johannisstraße

