

# VERMIETUNG: ZENTRUMSNAHE BAR MIT SANIERUNGS-POTENTIAL – DEIN PROJEKT!

## Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Gastronomie
Ort	Meran
Kaltmiete	2'000 €
Gesamtfläche m	105.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW103462



## Details

Kaltmiete	2'000 €
Gesamtfläche m	105.0

## Beschreibung

Fühlst Du den Puls der Stadt, wenn Du an unternehmerische Chancen denkst? In Meran, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt, wartet eine bekannte Bar bzw. ein Tageskaffee, der mit einer gezielten Sanierung in ein wahres Schmuckstück verwandelt werden kann – ideal für Unternehmer, die den Mut haben, in ein Projekt mit Potenzial zu investieren.

Das Lokal befindet sich an einer Hauptstraße und profitiert von höchster Sichtbarkeit; ein perfekter Standort für alle, die auf der Suche nach einem repräsentativen Geschäftsobjekt sind. Der Mietpreis ist flexibel, denn bei einer Sanierung kann – abhängig vom Umfang der Arbeiten – eine zeitlich begrenzte Mietreduktion gewährt werden. Das gibt Dir die Möglichkeit, in die Modernisierung zu investieren und gleichzeitig laufende Kosten zu senken.

Welche Sanierungsarbeiten sind nötig? Es gilt, die Böden, den Tresen und gegebenenfalls auch die Heizkörper zu erneuern. Diese Investitionen sind der Schlüssel, um das Lokal in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und das Ambiente an die aktuellen Trends anzupassen. Der Vermieter hat noch keine festen Vorgaben bezüglich der Mietreduktion gemacht, da diese von der Art und Qualität der Sanierung abhängen wird. Damit bleibt Dir als potenzieller Mieter Raum, Deine Visionen zu realisieren und selbst mitzugestalten.

Ein weiteres Highlight des Objekts ist der kleine Garten, der ideal für drei Tische geeignet ist. Stell Dir vor, wie Gäste an lauen Abenden draußen sitzen, während die Lichter der Bar ein warmes, einladendes Ambiente schaffen. Der Garten verleiht dem Objekt nicht nur Charme, sondern auch zusätzliche Attraktivität – ein Pluspunkt in einer zentrumsnahen Lage.

Das Ladenlokal erstreckt sich über zwei Etagen. Besonders interessant ist der untere Bereich, der sich hervorragend für die Produktion von Kuchen und Mehlspeisen eignet. Hier könntest Du eine eigene Konditorei etablieren oder das Angebot Deiner Bar um eine kleine Backstube erweitern. Die Möglichkeiten, den Raum kreativ zu nutzen, sind vielfältig: Ob als reiner Kaffeebar-Betrieb, als charmante Konditorei oder als multifunktionales Gastronomie-Konzept – dieses Objekt bietet Dir die Flexibilität, Deine Geschäftsidee maßgeschneidert umzusetzen.

Bist Du bereit, das volle Potenzial dieses Lokals zu entdecken? Kannst Du Dir vorstellen, wie aus dieser Bar ein pulsierender Treffpunkt für Genießer und Kulturinteressierte wird, der mit seiner Kombination aus klassischem Charme und modernem Flair überzeugt? Hier hast Du die Chance, mit Deiner Investition nicht nur ein Unternehmen aufzubauen, sondern auch einen neuen, lebendigen Ort in Meran zu schaffen – einen Ort, der Geschichten erzählt und zum Verweilen einlädt.

## Anbieter



Profi Immobilien GmbH  
Klosterstr. 28  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/201095

