



## OBJEKTDATEN

Objektart:	Gastronomie – „Bellini Plaza Bar“
Gesamtfläche:	ca. 117,00 m <sup>2</sup>
Fläche EG:	ca. 72,00 m <sup>2</sup> - 35 bis 40 Sitzplätze
Nebenfläche UG:	ca. 45,00 m <sup>2</sup> - 15,00 €/m <sup>2</sup> = 675,00 € zzgl. NK + MwSt.
Frontbreite:	6 große Fenster – 2 Eingangstüren
Außen Bestuhlung:	ca. 80 Sitzplätze
Nettomiete EG:	7.700,00 € - Gesamtnettomiete = 8.375,00 € zzgl. MwSt.
Nebenkosten:	560,00 € mtl.
Mietkaution:	29.000,00 €
Ablöse:	180.000,00 € ohne Verbindlichkeiten, mit Verb. 125.000,00 €
Bezug/Übergabe:	Kurzfristig möglich
Provision:	Die vom Mieter zu zahlender Provision ergibt sich aus unseren anliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Seite 1 von 10

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses wunderschönes Gastronomieangebot ist eine extravagante Bar mitten im Herzen von Frankfurt auf der Junghofstr. 14. Die direkten Nachbarn sind das Ruby-Hotel, die Losteria, das Restaurant bona-me und das Steakhouse „Ranch&Sea“ steak off he art. Die „Bellini Plaza Bar“ wurde im Jahr 2022 eröffnet und ist hochwertig eingerichtet. Die Laufzeit des Mietvertrags ist 10 Jahre + Option. Es gibt Getränkeliieferrechte diese müssen nicht übernommen werden.

## AUSSTATTUNG

- Fußböden – Echt Parkettboden in guter Qualität
- Heizungsart - Gas Heizung
- Fensterfrontlänge - 6 Große Fenster + 2 Eingangstüren, ca. 1.80m breit, Höhe ca. 3.50m
- Deckenhöhe – ca. 4,00 Meter
- Kunden-WC Behindertengerecht, Personal WC
- Heller-Anlage
- Sprinkler-Anlage
- Brandschutzkonzept und Anlage
- Zu und Abluft

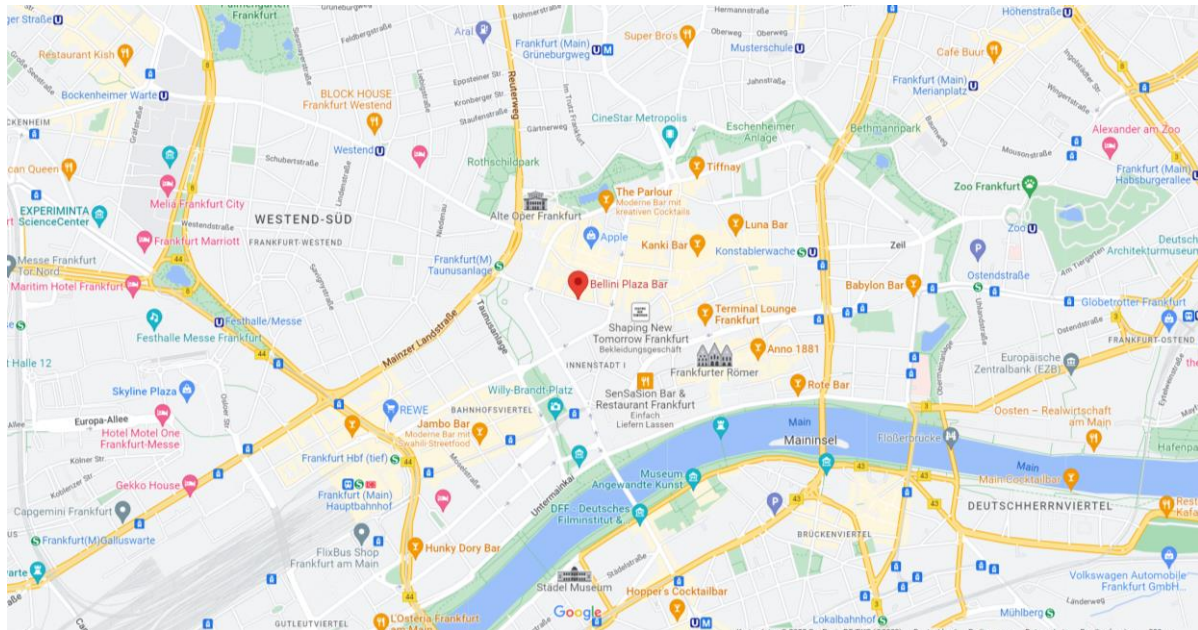
## INVENTAR

- Hochwertige Indoor-Bestuhlung
- 2 Indoor Designer Regale
- Outdoor-Bestuhlung
- Bar Möbel
- 4 Wein Kühlschränke
- 2 Kühltheken
- Eismaschine Hoshi Zaki 1 Meter Länge
- Spülmaschine Winterhalter mit Osomo Anlage
- Gefrierschrank

## INVENTAR

- Gefrierschrank
- Musikanlage – 4 Boxen Seeberg – 1 Sub-Bass
- 40 Meter hochwertige Gardinen mit goldenen Stangen
- Kaffeemaschine und Mühle gehört der Firma Lavazza

## LAGE



## LAGEBESCHREIBUNG

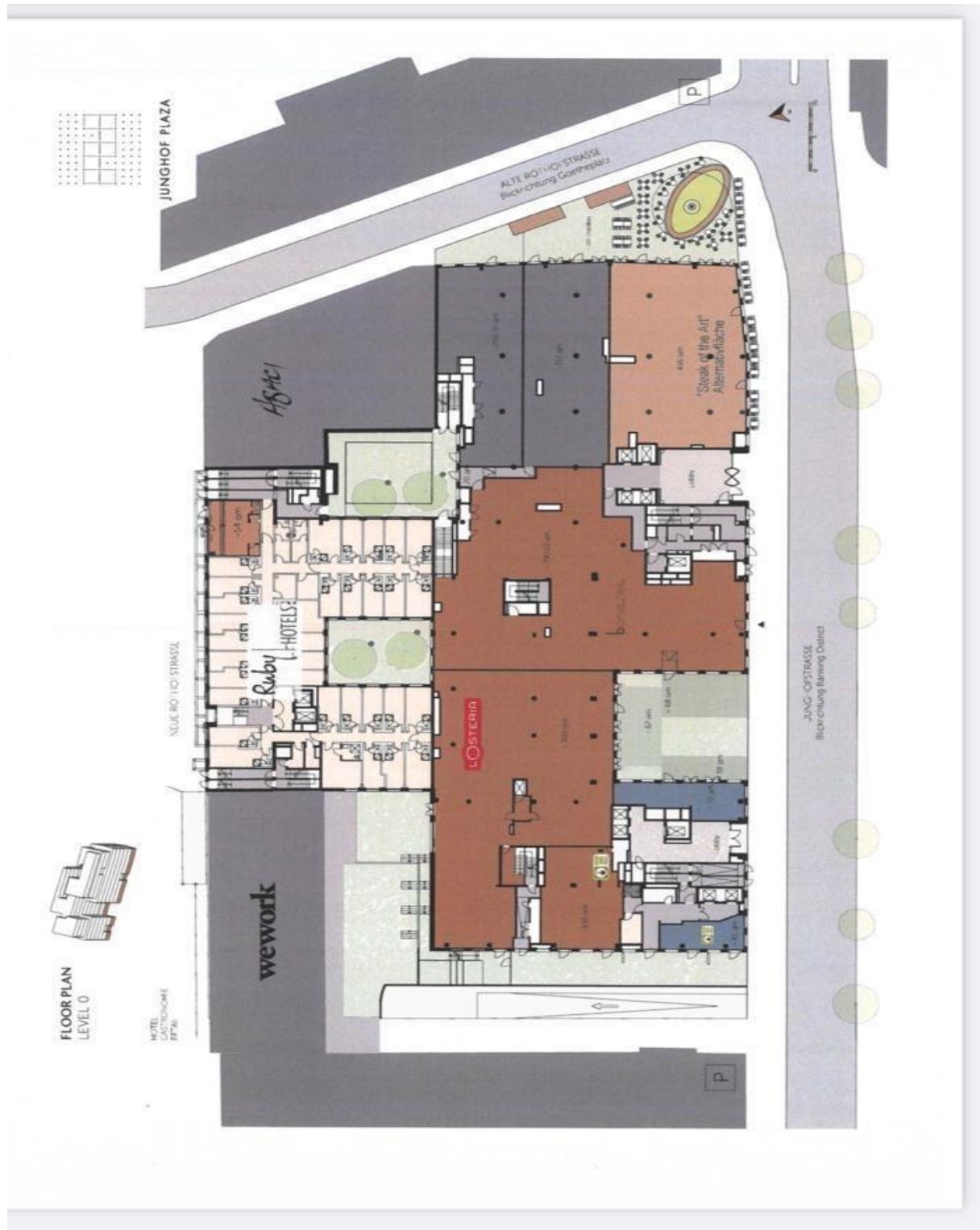
Das offerierte Immobilienangebot befindet sich in zentraler Lage im Frankfurter Bankenviertel. Durch die attraktive Lage ist eine gute Kundenfrequenz gewährleistet.

Das direkte Umfeld bietet alles, sei es die exklusive "Goethestraße", die bekannte Einkaufsmeile "Zeil" oder die berühmte "Fressgass" mit ihren vielseitigen Cafes, Bars und Restaurants in direkter Nachbarschaft zur "Alten Oper".

Es begegnen sich täglich und ganz selbstverständlich Leben und Arbeit, Tradition und Moderne, Hochfinanz und Hochkultur, Premium-Shopping und Haute Cuisine, Architektur-Highlights und großzügige Parkanlagen. Ein Viertel, in dem Stillstand als Fremdwort gilt. Im Umfeld gibt es ausreichende Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern und gute Verkehrsanbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel.



## FLURPLAN JUNGHOF PLAZA



## IMPRESSIONEN





## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN





**ANSICHTEN „JUNGHOF PLAZA“**



## HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Maklerprovision ist vom Mieter zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter erfolgen.

## PROVISIONSREGELUNG

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die vom Mieter zu zahlender Provision für den Nachweis/des Mietvertrages betragen 3 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. Bei einer Option über eine mieterseitige Vertragslaufzeit von 10 Jahren hinaus, erhöht sich die Provision um eine Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt. Für Ablöse/Abstandszahlungen und-/oder Kaufpreiszahlungen erhöht sich die Provision um 3% des gezahlten Betrages zzgl. gesetzl. MwSt. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Mieter an die DCI Deutsche Capital Immobilien GmbH zu zahlen.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposee etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweistätigkeit bzw. Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der allseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs-bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.