

EXPOSÉ

DIE LAGE

Das Restaurant befindet sich im Südwesten der Ferieninsel Fehmarn in dem kleinen Ort Orth. Orth hat einen traditionellen Segelhafen und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Fahrradfahrer kommen hier bei „Fehmarn rund“ vorbei und außerdem gibt es hier tolle Möglichkeiten auf dem Deich spazieren zu gehen. Ein großer neuer Parkplatz wurde gebaut, der ab 2025 genutzt wird. Der Hafentplatz wird dann autofrei, der dadurch für die Gäste deutlich attraktiver wird (freier Blick auf die Boote und das Meer). Es gibt hier weitere gastronomische Angebote: einen Griechen, zwei Cafés und einen Imbiss. Auch einen Kiteshop mit Kiteschule findet man hier.

DIE IMMOBILIE

Die Immobilie hat eine Gesamtfläche von 70m². Die Aufteilung und einen Grundriss sind im Anhang zu finden. Im Innenraum befinden sich knapp 30 Sitzplätze. Die Sonnenterrasse, die im Zuge der Nutzungsänderung der Hafentfläche noch vergrößert werden kann, umfasst derzeit 40 Sitzplätze. Sie hat eine Südausrichtung: hier ist es fast den ganzen Tag sonnig & auch der Sonnenuntergang ist toll zu sehen.

Die Immobilie verfügt über ein Herren WC (zwei Pissoirs, eine Toilette), ein Damen WC (eine Toilette) und ein Personal WC (eine Toilette). Eine Abzugsanlage sowie ein Fettabscheider sind vorhanden.

Zudem gibt es zwei Tiefgaragenstellplätze sowie einen kleinen Kellerraum.

Die Nettokaltmiete beträgt derzeit inkl. Stellplätzen 1282,36 €. Sie wird voraussichtlich um 5 % erhöht.

DAS INVENTAR (auszugsweise)

Der Laden hat zwei Grillplatten, eine Fritteuse, eine Saladette, einen Kühltsch, eine große Tresenanlage von Nordkap inkl. zwei Zapfhähnen und dem Draughtmastersystem (modernes Zapfanlagensystem durch das eine Vorkühlung der Fässer überflüssig wird), eine Eiswürfelmaschine, einen Eiscrusher, diverse Kühlschränke, Geschirrspüler, vollständige Ausstattung mit Geschirr, Gläsern, GN-Behältern. An der Außenfassade befindet sich eine elektronische Markise und es gibt Windschutzelemente auf der Terrasse.

DAS KONZEPT

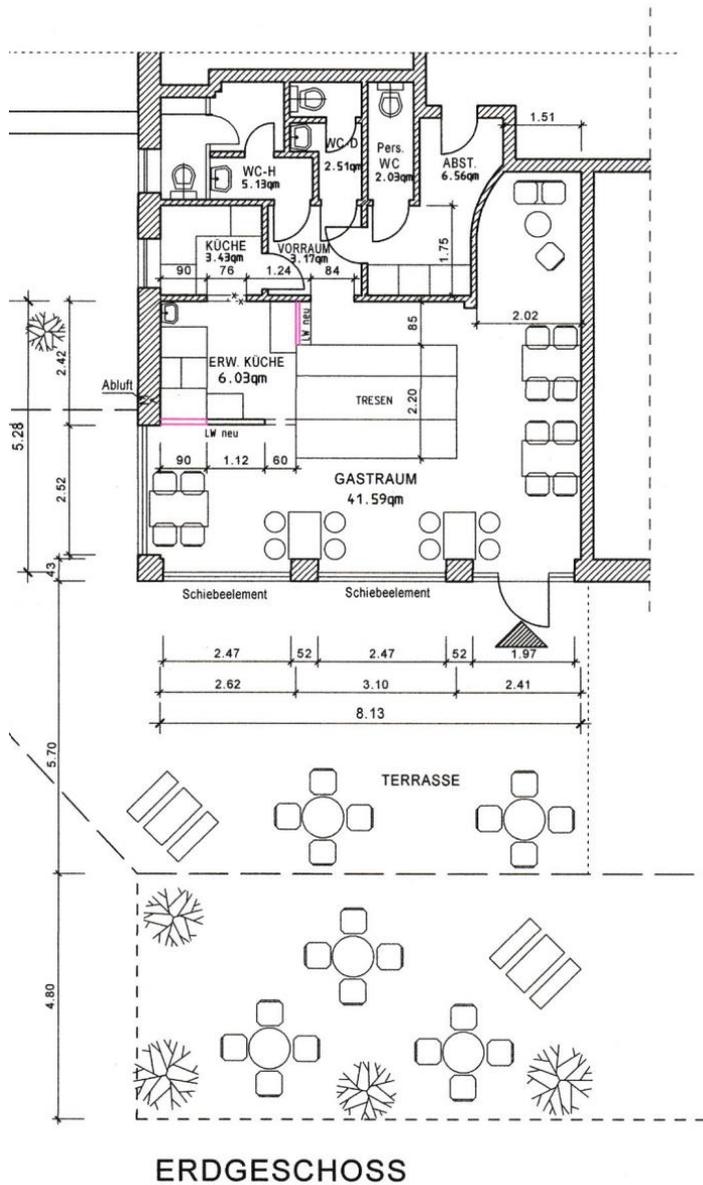
Der etablierte Burgerladen überzeugt durch seine frischen Zutaten, seine lokalen, regionalen und vor allem qualitativ hochwertigen Produkte. Hier werden alle Soßen selbstgemacht. In Kombination mit einem modernen, aber stilvollem und gemütlichem Ambiente konnte das Konzept seit neun Jahren viele Gäste für sich gewinnen. Daraus resultiert ein 4. Platz bei Tripadvisor unter 87 gelisteten Restaurants auf Fehmarn (Stand Saisonende 03.11.24) und eine 4,7 bei 1227 Google Bewertungen.

Das Konzept würde bei einem Verkauf weitergegeben werden inkl. aller Rezepte und Lieferantenempfehlungen.

Der berechnete Unternehmenswert nach dem IHK Rechner liegt bei 279.000 € (basierend auf den letzten drei Jahren).

Weitere Impressionen unter quintings.de oder bei [instagram quintings.burger](https://www.instagram.com/quintings.burger)

Grundriss



Flächenaufteilung

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume	Küchen	Nebenräume	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R
	Gasträum					41,59
	Küchenerweiterung					6,03
	Vorraum					3,17
	Küche					3,43
	WC-H					5,13
	WC-D					2,51
	Personal WC					2,03
	Abstellraum					6,56



