



# LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

**Immobilien-Exposé**

**Mieten und direkt eröffnen! -  
Einladendes, voll ausgestattetes Cafe in  
Herbern**

**Objekt-Nr.:  
65150#CBSVF**

## Gastgewerbe/Hotel zur Miete

in 59387 Ascheberg



## Details

Provisionspflichtig

Gastterrasse

Netzwerkverkabelung

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Mieterprovision  
**2,38 Kaltmieten**

Nutzfläche (ca.)  
**135,50 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)  
**135,50 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche (ca.)  
**20 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (ca.)  
**47,50 m<sup>2</sup>**

Etage  
**0**

Anzahl Etagen  
**2**

Lage/Gebiet  
**Ortslage**

Zustand  
**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Kunststoff**

## Beschreibung

Im Herzen von Herbern, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Ascheberg im malerischen Münsterland, erwartet Sie ein voll ausgestattetes und einladendes Café, das sowohl für Einheimische als auch für Touristen eine attraktive Anlaufstelle darstellt.

Mit einer Gesamt-Nutzfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>, einschließlich eines praktischen Lagerraums im Keller, bietet dieses Café ausreichend Platz für kreative gastronomische Ideen und ein gemütliches Ambiente.

Hinter dem einladenden Eingang, der durch stilvolle Rundbogen-Verglasungen mit integrierten Türelementen besticht, liegt der ca. 39 m<sup>2</sup> große Vorraum mit ansprechendem Thekenbereich.

In zwei geschmackvoll eingerichteten Gasträumen (ca. 29 m<sup>2</sup>) können bis zu 35 Gäste Platz nehmen und die freundliche Atmosphäre genießen. Die helle, moderne Gestaltung strahlt behagliche Gastlichkeit aus.

Eine geräumige Gastro-Küche (ca. 24 m<sup>2</sup>) mit einer zentralen Kücheninsel ermöglicht effizientes Arbeiten unter optimalen Bedingungen.

Die modernen Sanitäranlagen (ca. 21,5 m<sup>2</sup>) runden das Angebot ab und sorgen für den nötigen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, gepflasterte Außenbereich, der mit elektrischen Markisen ausgestattet ist und Platz für ca. 30 Außensitzplätze bietet. Dies ist ideal für die warme Jahreszeit, wenn die Gäste die frische Luft und die idyllische Umgebung genießen möchten.

Parkmöglichkeiten für PKWs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit für Ausflügler und Touristen erleichtert.

Die Lage des Cafés ist ein entscheidender Vorteil. Herbern bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, insbesondere entlang des nahegelegenen Werse-Radwegs und des Münsterland-Radwegs. Naturliebhaber können den Naturpark Hohe Mark erkunden, während Kulturinteressierte die beeindruckende St.-Johannes-Baptist-Kirche und die charmante Ortsmitte entdecken können.

Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Nordkirchen, oft als "Versailles des Westfälischen" bezeichnet, und dem historischen Stadtzentrum von Münster, das nur eine kurze Autofahrt entfernt ist, macht das Café zu einem idealen Ziel für Touristen. Hier können sie die Schönheit der Region genießen und gleichzeitig eine Pause in Ihrem Café einlegen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Café in Herbern nicht nur eine hervorragende gastronomische Gelegenheit bietet, sondern auch von der attraktiven Lage profitiert, die sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht. Die Kombination aus einem einladenden Ambiente, einer modernen Ausstattung und der Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Chance für jeden, der in der Gastronomie Fuß fassen möchte. Die Übernahme der gesamten Einrichtung und die Möglichkeit, das Café sofort zu nutzen, runden das Angebot ab und bieten Ihnen die Chance, Ihre gastronomischen Träume in einer der schönsten Regionen Deutschlands zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## **Ausstattung**

# Voll ausgestattetes, einladendes Café im Zentrum von Herbern, einem Ortsteil der Gemeinde Ascheberg (Kreis Coesfeld), im Süden des Münsterlandes

# Gesamt-Nutzfläche innen - incl. Lagerraum im KG: ca. 136 m<sup>2</sup>

# Einladender, heller Eingangsbereich (2 ehemalige Tennentore wurden durch Rundbogen-Verglasungen mit Türelementen ersetzt.)

# Ansprechender Eingangs-/Thekenbereich - ca. 39 m<sup>2</sup>

# 2 Gästräume - ca. 29 m<sup>2</sup> - modern und geschmackvoll ausgestattet

# Helles, freundliches Ambiente

# Ca. 35 Innensitzplätze

# Geräumige Gastro-Küche mit Kücheninsel als zentralem Arbeitsbereich - ca. 24 m<sup>2</sup>

# Moderne Sanitäreanlagen (WCs) - ca. 21,5 m<sup>2</sup>

# Ca. 20 m<sup>2</sup> großer Kellerraum bietet ausreichend Lagermöglichkeiten

# Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen

# Beheizung der Immobilie mittels Gas-Heizung

# Modernisierung des gesamten Ladenlokals incl. Einrichtung und Elektrogeräten vor ca. 5 Jahren

# Die Übernahme der gesamten Einrichtung wird vorausgesetzt (Anschaffungswert: 35.000 €) -  
Übernahmepreis: 20.000 €

# Modernes Kassensystem - Neuanschaffung vor 2 Jahren (Anschaffungswert: 6.000 €) -  
Übernahme möglich - Übernahmepreis: Verhandlungsbasis

# Großzügiger, gepflasterter Außenbereich - 2-seitig - ausgestattet mit elektrischen Markisen für die Beschattung der Außengastronomie (Platz für ca. 30 Außensitzplätze)

# Parkmöglichkeiten für PKWs in unmittelbarer Nähe vorhanden

# Warmmiete: 1.075,00 €  
- darin enthalten: 200,00 € Betriebskosten  
- Nettokaltmiete: 875,00 €

# Anfallende Stromkosten müssen vom Mieter selbst getragen werden.

# Nutzungsmöglichkeiten des Ladenlokals: **a u s s c h l i e ß l i c h** als Café oder als Bistro

# Die Immobilie ist frei, ab sofort verfügbar und könnte direkt genutzt werden!

## **Sonstiges**

Um dieses Objekt einmal genauer kennen zu lernen, empfehlen wir Ihnen unbedingt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Bei Abschluss eines Mietvertrages fällt Maklercourtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten an.  
Zahlbar durch den Mieter an die Fa. Lass Immobilien GmbH

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten.

Ihr Ansprechpartner:

Oscar Lass

Tel: 02506-1055

Web: [www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

59387 Ascheberg

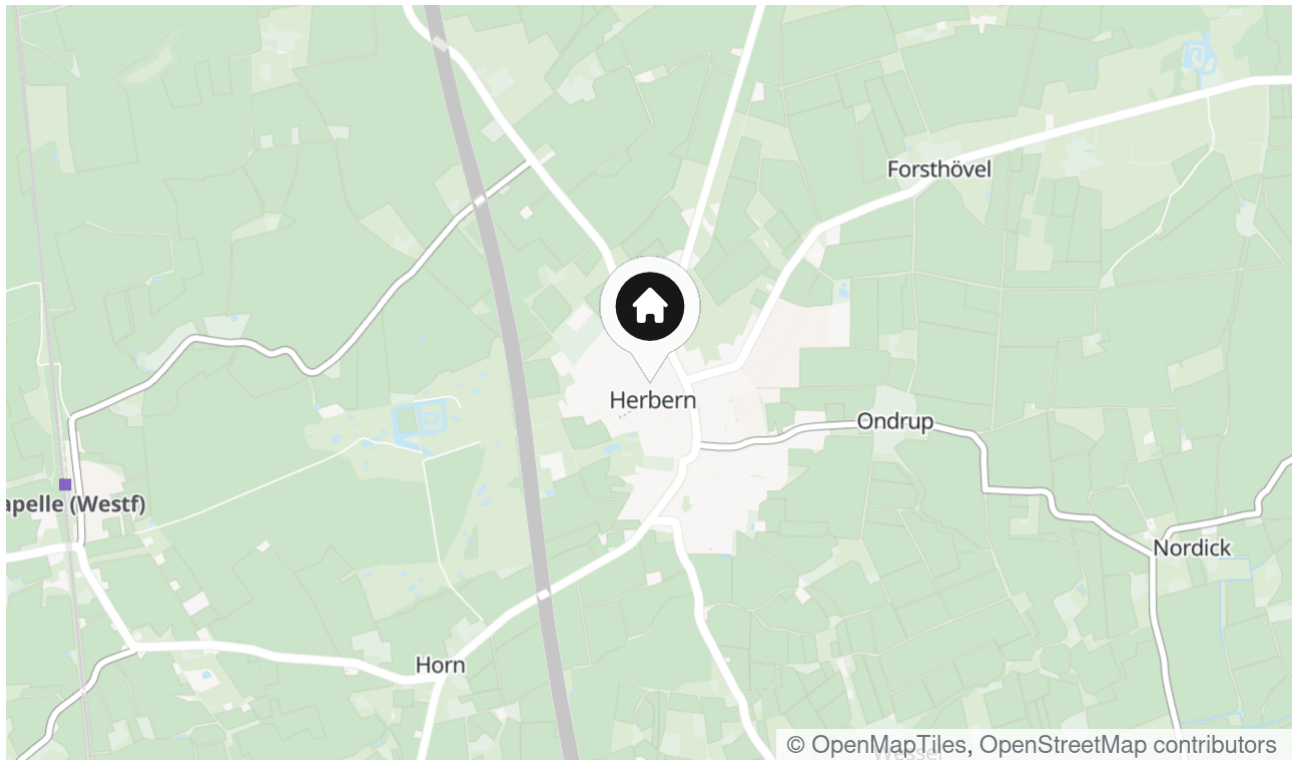
Das Ladenlokal liegt in Ascheberg-Herbern in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohnlage. Herbern ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld und besticht durch seine charmante münsterländische Atmosphäre. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischen Gebäuden, grünen Parkanlagen und modernen Annehmlichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für den täglichen Bedarf steht ein Rewe-Supermarkt zur Verfügung, der eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren bietet.

Auch das Freizeitangebot ist vielfältig. Ein Highlight der Umgebung ist das nahegelegene Schloss Westerwinkel, ein beeindruckendes Barockwasserschloss aus dem 17. Jahrhundert, das von einem weitläufigen Landschaftspark umgeben ist. Direkt angrenzend befindet sich die Golfanlage Wasserschloss Westerwinkel, die Golfspielern eine erstklassige 18-Loch-Anlage in wunderschöner Umgebung bietet. Für Geschichtsinteressierte lohnt sich ein Besuch im Heimathaus Herbern, das einen Einblick in das Wohnen der 1920er Jahre gibt.

Aktive Erholung findet man auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen, die durch die typisch münsterländische Parklandschaft führen. Zudem gibt es in Herbern diverse Sportvereine, darunter den SV Herbern 1919, der Fußball, Tennis und weitere Breitensportarten anbietet.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind auch größere Städte wie Münster und Dortmund schnell erreichbar. Diese bieten ein erweitertes Angebot an Kultur, Shopping und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt ist die Lage ideal für Menschen, die eine Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schätzen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





Straßenansicht 2



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



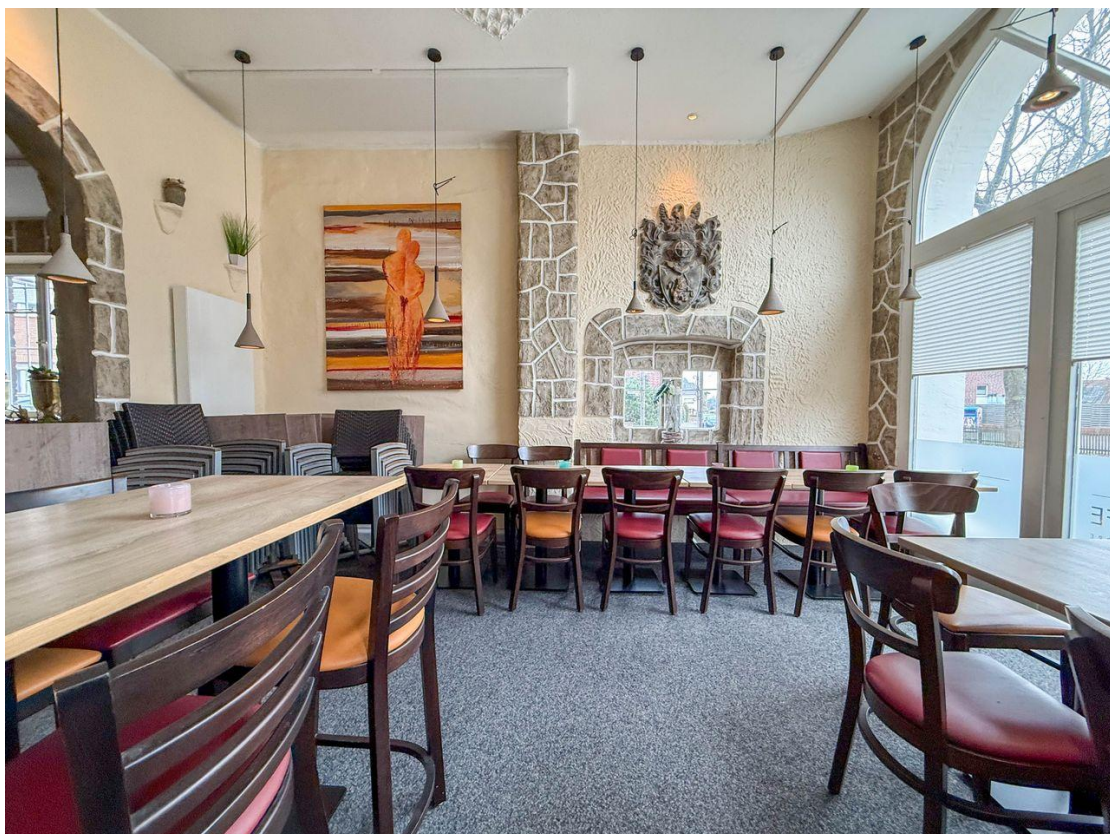
Außenbereich Sitzplätze



Außengastrofläche



Eingangsbereich



Gastraum 2



Gastraum 1



Theke



Theke



Theke



Fronten Theke



Küche

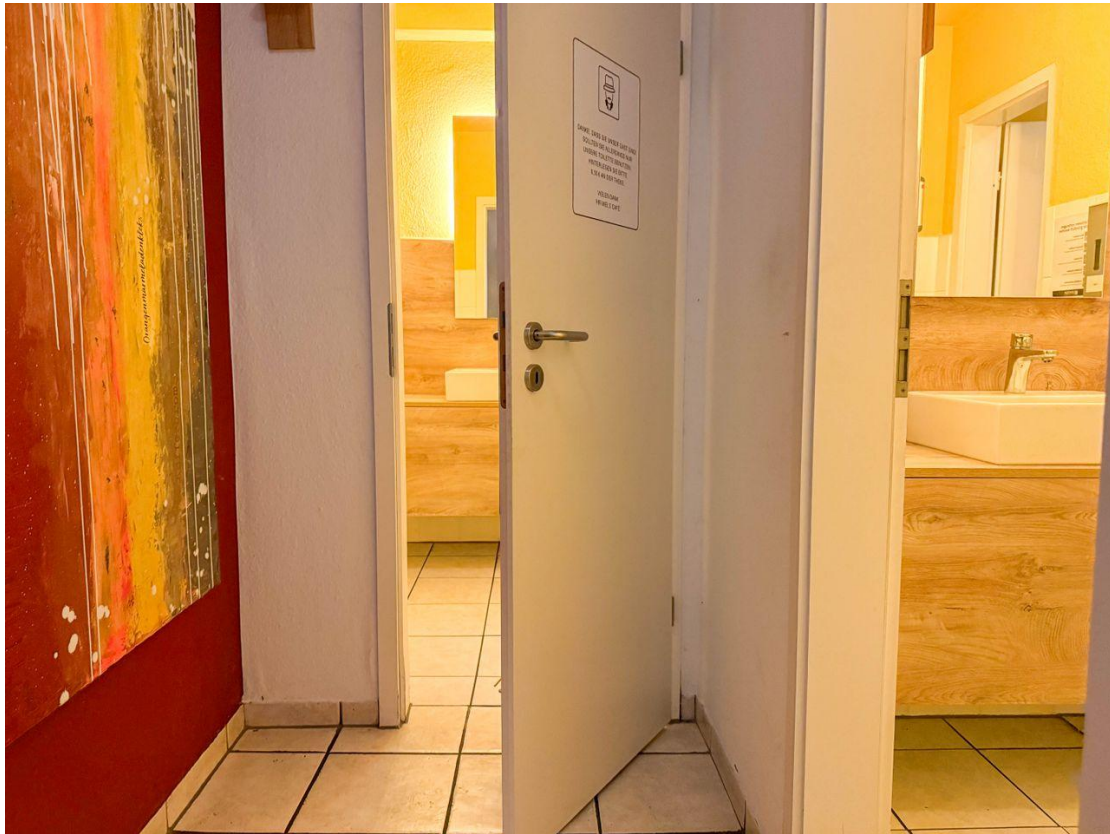


Küche



Küche





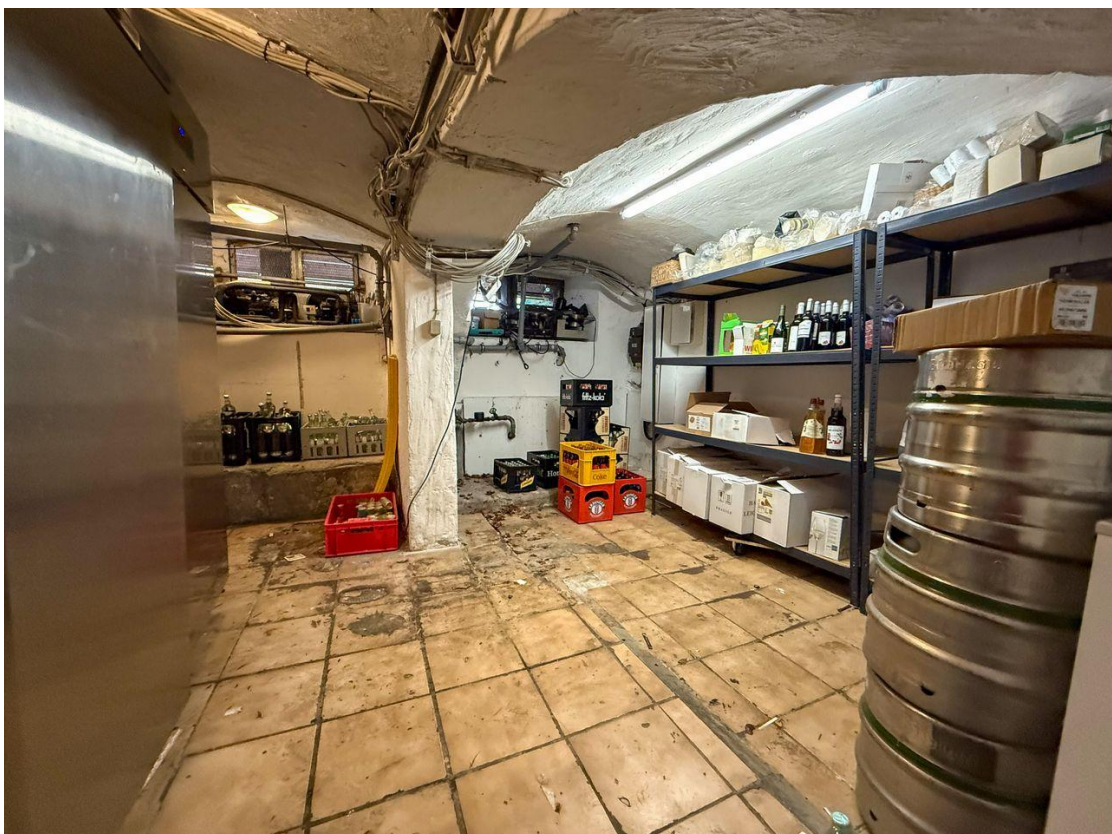
Flur WC



Damen-WC



Herren-WC



Keller

## Kontakt

### Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 2506 1055

E-Mail: [oscar.lass@lass-immobilien.de](mailto:oscar.lass@lass-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herrn Oscar Lass

### Impressum

[www.lass-immobilien.de/impressum/](http://www.lass-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.lass-immobilien.de](http://www.lass-immobilien.de)

