

**Großzügige Location zur Miete. - Diskothek nahe
Völkermarkt, mit ausreichend Parkplätzen und Lager.**



Objektnummer: 1067

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Eberndorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Stellplätze:	50
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaltmiete (netto)	2.666,67 €
Kaltmiete	3.250,00 €
Betriebskosten:	583,33 €
USt.:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien



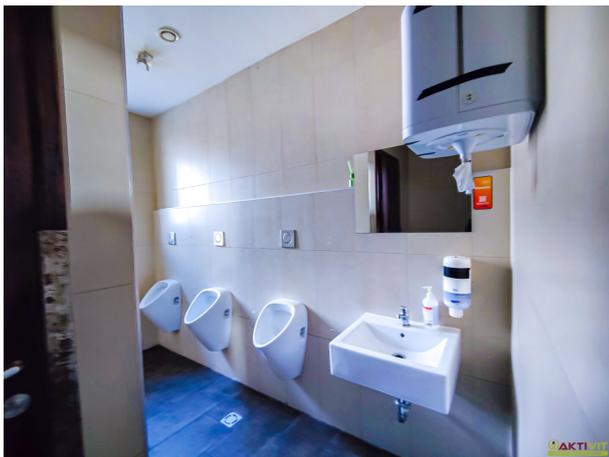
AKTIVIT

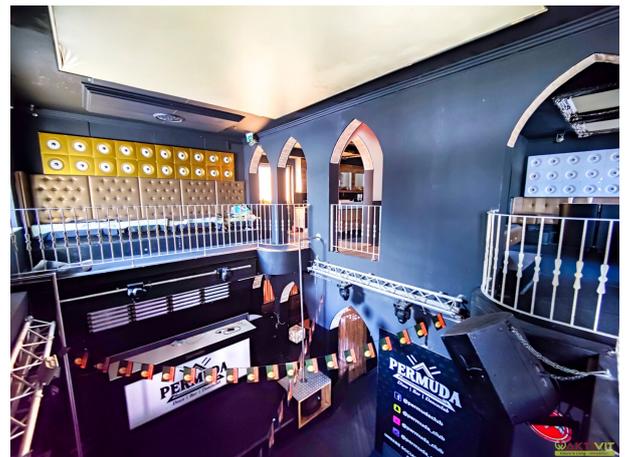


AKTIVIT











Objektbeschreibung

Bei Eberndorf steht eine Gastro- und Diskothekenbetrieb mit einer Nutzfläche von rund 300 m² zur Vermietung. Die touristisch attraktive Lage nahe dem Kloppeinersee bietet vielfältiges Potential.

Der Club umfasst großzügige Innenflächen auf zwei Etagen, Lagerbereiche, Sanitäreanlagen sowie rund 50 Pkw-Stellplätze – ideal für Veranstaltungen, Gastronomie oder alternative gewerbliche Nutzung.

DIE VORTEILE DIESER GEWERBEIMMOBILIE AUF EINEN BLICK:

- Gut erreichbar bei Eberndorf - touristisch attraktive Region.
- Nur ca. 6 km nach Völkermarkt mit umfassender Infrastruktur.
- Ca. 300 m² Nutzfläche über zwei Etagen (EG, OG).
- Rund 50 Pkw-Stellplätze vorhanden.
- Fußboden- und Zentralheizung vorhanden.
- EDV-Verkabelung und Musik-Installationen gegeben.
- Öffnungszeit bis 04:00 Früh zulässig.
- Möglichkeit zur Anmietung einer Wohnung im Gebäude (sanierungsbedürftig).

DIE GEWERBEFLÄCHE.

Die zur Vermietung stehende Fläche umfasst ca. 300 m² und erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Die Immobilie wurde vormals als Diskothek betrieben und ist mit einer Bar,

großzügigen Aufenthaltsräumen sowie getrennten WC-Anlagen ausgestattet. Ein ca. 10 m² großer Lagerraum und ein Keller ergänzen das Raumangebot.

Dank der Genehmigung mit Öffnung bis 04:00 Uhr Früh bietet sich hier vielfältiges Potential für Party-, Bar- und Discobetriebe.

Rund 50 KFZ-Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Bei Bedarf kann zusätzlich eine Wohnung im Haus mitgemietet werden – diese ist in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet zusätzliches Potenzial.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert Investitionen, bietet jedoch eine solide bauliche Substanz.

Die Bauweise ist massiv (Ziegel), das Dach als Satteldach ausgeführt. Beheizt wird über eine Kombination aus Fußbodenheizung und Zentralheizung.

Die Ausstattung umfasst Kunststoffböden, eine angeschlossene Bar, getrennte WC-Anlagen, EDV-Verkabelung sowie einen Abstellraum.

DIE MIET-KONDITIONEN.

Die Gesamtmiete beträgt monatlich € 3.250,- netto. Davon entfallen rund € 590,- netto auf die Betriebskosten, wobei diese zum Teil verbrauchsabhängig sind.

Die Kautions beläuft sich auf € 20.000,-.

Die Immobilie ist sofort verfügbar. Die Mietdauer und Nutzungsmöglichkeiten erfolgen nach Vereinbarung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap