

## Lukrativer Nachtclub in Toplage - Ihre Chance!



**Objektnummer: 6304/2720**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Bernstein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Hohenschläger**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

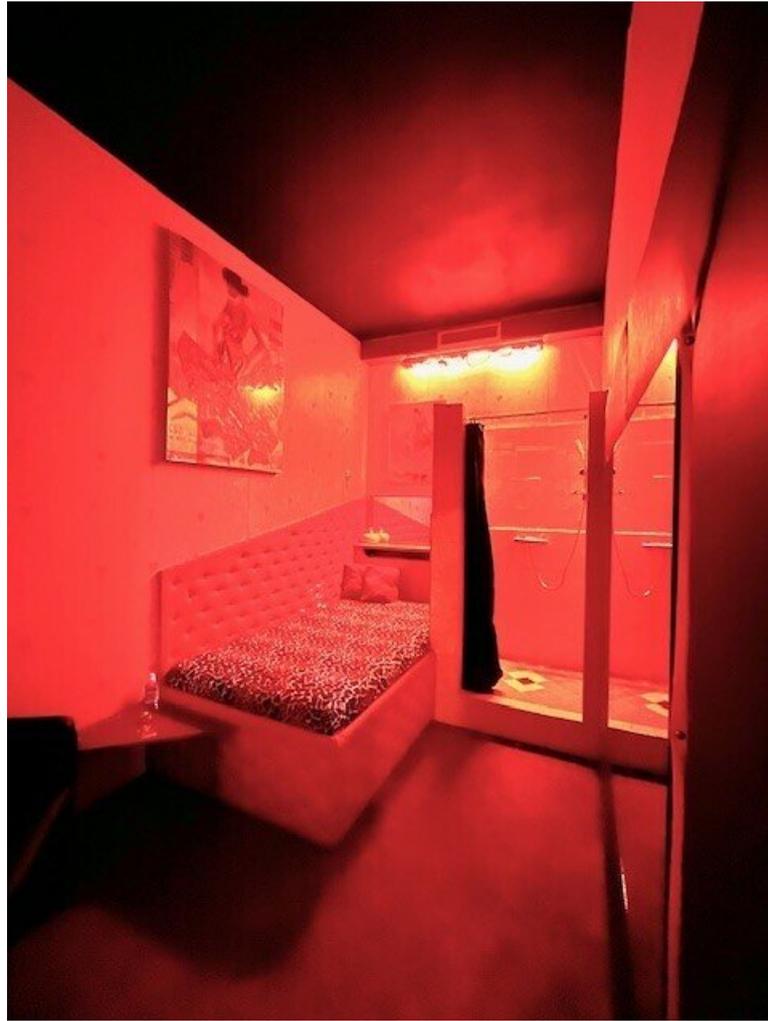
T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

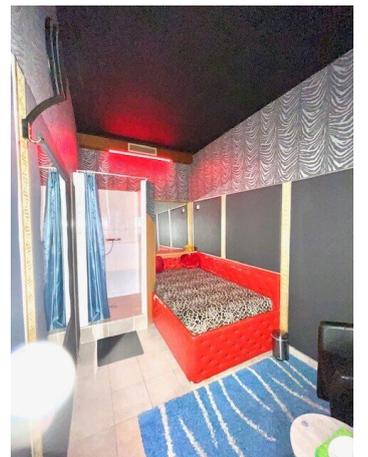
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



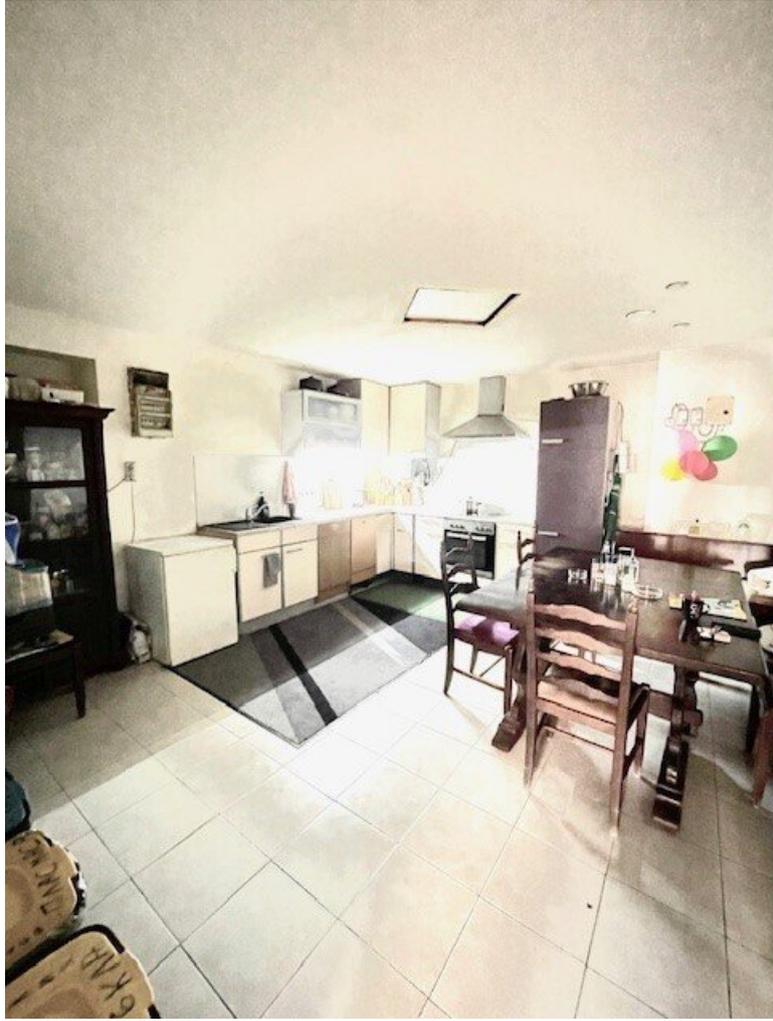


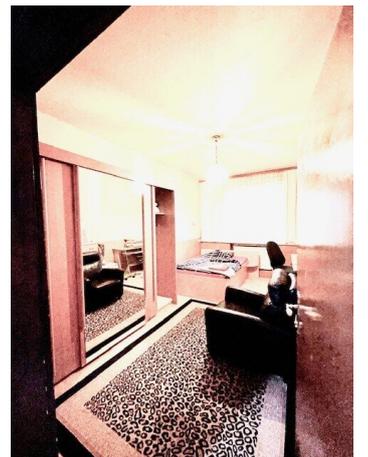






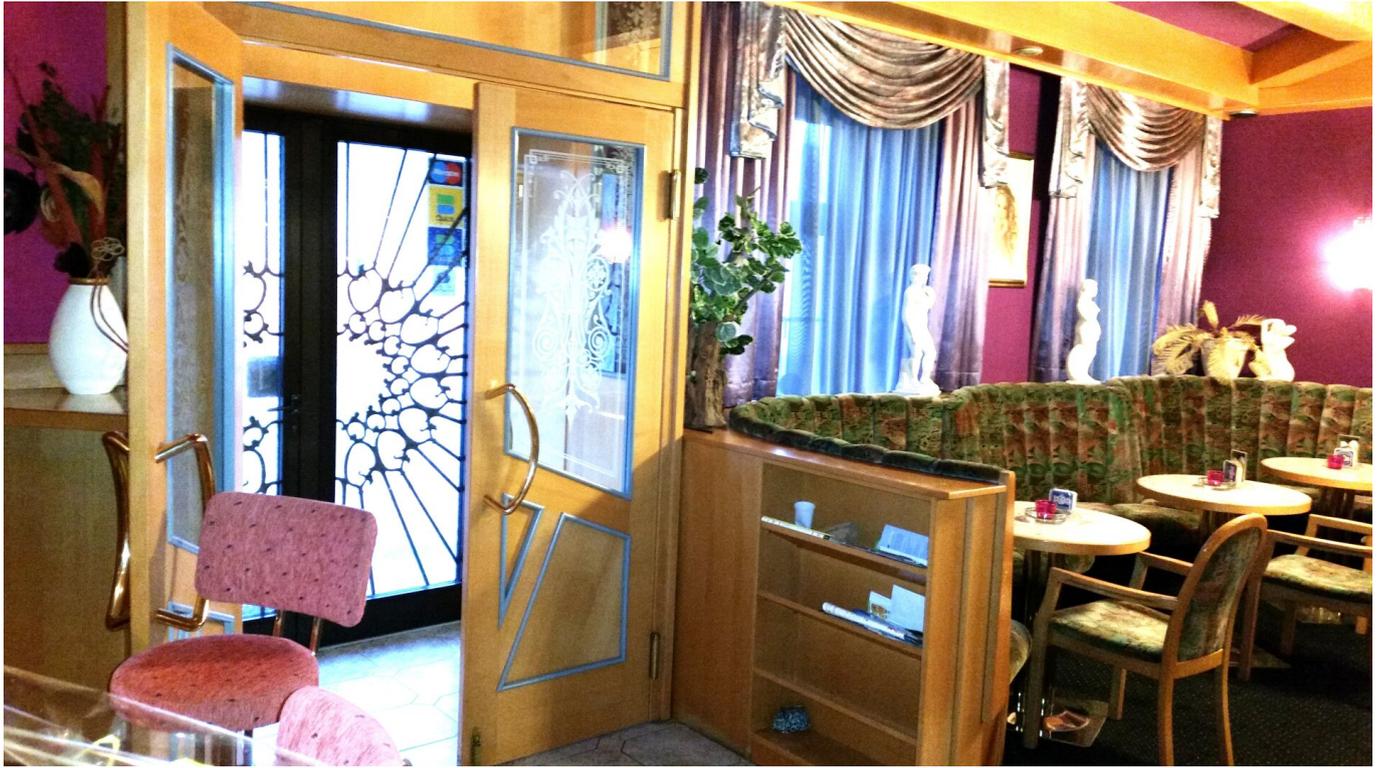












# Objektbeschreibung

## **Geheimtipp: Etablierter Nachtclub mit Charme und Café zu kaufen!**

Entdecken Sie die exklusive Gelegenheit, und ergreifen Sie die Chance! Exklusiver und gut etablierter Nachtclub mit florierenden Umsätzen und einem zusätzlichen Café in optimaler Lage sind zu übernehmen.

Diese beliebte Location bietet eine einladende Atmosphäre, geschmackvolles Interieur und eine treue Kundschaft. Nutzen Sie das Potenzial, Ihre eigenen Ideen einzubringen und das Nachtleben in der Region weiter zu gestalten. Werden Sie Teil dieser vielversprechenden Möglichkeit!

### **Beschreibung:**

- Zwei Lokale: Café und Nachtclub!
- Drei getrennte Eingänge: Zwei straßenseitige Eingangsbereiche sowie eine zusätzliche Zufahrt über den Hinterhof;
- Großes Wohnhaus für das Personal inklusive Küche, Aufenthaltsraum und sanitären Einrichtungen;
- Insgesamt sieben Wohnräume für das Personal teils mit eigenen Duschen und WCs;
- Überdachter Innenhof mit Option für Outdoorgastwirtschaft;

Durch den straßenseitig gelegenen Eingang betritt man das Café mit Theke-Schankbereich im vorderen Bereich der Immobilie. Angrenzend befindet sich der Nachtclub mit der Bar, einer Tanzfläche mit Poledance-Stange sowie nischenähnlich angeordneten Loungeplätzen. Von diesem gelangt man über ein längliches Vorzimmer zu den Separees, teils mit Whirlpool oder Sauna ausgestattet. Diese Räumlichkeiten können auch durch einen weiteren Eingangsbereich, direkt von der Straße sowie einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit über den Hinterhof erreicht werden. Im Haupthaus der Immobilie liegen in einem zweiten Trakt die Gemeinschaftsküche, das Wohnzimmer, vier Personalzimmer und das Badezimmer. Über den

Hof gelangt man zu zwei weiteren Zimmern, jeweils mit Dusche und WC. Im hinteren Teil der Immobilie liegt eine über die Außentreppe erreichbare größere Wohneinheit im ersten Stock, mit dem Wohn-Schlafräum, der Loggia mit dem Blick ins Grüne und dem Badezimmer.

**Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen erst nach einer Anfrage mit vollen Namen, Telefonnummer, Anschrift und E-Mail-Adresse weitere Daten und Dokumente übermitteln können.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap