Voll ausgestattete Diskothek „NOVA“ in Sattledt – sofort startklar, erste Monate mietfrei!

Objektnummer: 7984/184

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Nutzfläche:	400,00 m²

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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

Maximilian Mayrhofer

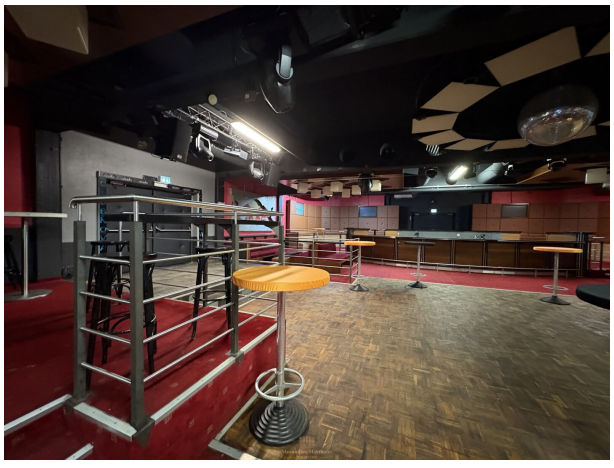
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at

NOVA



NOVA
CASANOVA

Objektbeschreibung

In **hervorragender Lage in Sattledt**, unmittelbar bei der Westautobahn und damit optimal angebunden an das oberösterreichische Zentralraumgebiet, gelangt die überregional bekannte **Diskothek „NOVA“** zur (Neu-)Vermietung.

Die Liegenschaft präsentiert sich als **vollständig ausgestattete und sofort betriebsbereite Eventlocation**, die über sämtliche erforderlichen **behördlichen Bewilligungen** verfügt. Alle wesentlichen Bereiche wie Tanzfläche, Bar, Lounge und Nebenräume sind bereits eingerichtet und in einem Zustand, der eine **nahtlose Fortführung des Betriebes**ermöglicht – ohne zusätzliche Investitionen tätigen zu müssen.

Um künftigen Betreibern den Einstieg zu erleichtern und den erfolgreichen Neustart gezielt zu fördern, wird für die Anfangszeit eine **mietfreie Anlaufphase** eingeräumt, deren genaue Dauer individuell vereinbart werden kann. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, von Beginn an die volle Energie in Marketing, Programmgestaltung und Gästebindung zu investieren, während die Fixkosten im Hintergrund reduziert bleiben.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Kult-Location mit jahrzehntelanger Tradition und hohem Bekanntheitsgrad in Oberösterreich
- Ca. **400 m² Nutzfläche**: großzügige Diskothek mit Tanzfläche, Barbereich, Lounge und Nebenräumen
- **Voll ausgestattet** – Technik, Theken, Möblierung und Infrastruktur vorhanden, keine Investitionen erforderlich
- Sämtliche **Bewilligungen** und Genehmigungen liegen vor – sofortige Betriebsaufnahme möglich
- **Top-Erreichbarkeit**: direkte Nähe zur **A1-Abfahrt Sattledt**, kurze Wege aus Wels, Linz und Steyr
- **Mietfrei zu Beginn** zur Geschäftsankurbelung (Zeitraum individuell verhandelbar)
- Flexibel nutzbar für Clubbetrieb, Event-Location oder Veranstaltungsformate

Lage

Die „NOVA“ befindet sich in **zentraler Lage in Sattledt**, nur wenige Augenblicke von der Westautobahn entfernt. Durch diese unmittelbare Anbindung ist die Diskothek sowohl aus den umliegenden Städten **Wels, Linz und Steyr** als auch aus dem weiteren Einzugsgebiet **schnell und bequem erreichbar**.

Die Lage kombiniert eine **hervorragende Verkehrsanbindung** mit der idealen Positionierung zwischen mehreren Ballungsräumen. Gleichzeitig hat sich der Standort über viele Jahre hinweg als **fixer Begriff in der Nachtszene** etabliert – ein entscheidender Vorteil für die Fortführung des Traditionsbetriebs unter neuer Führung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap