

Etablierter Nacht- und Gastronomiebetrieb in Völkermarkt.



Objektnummer: 1267

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	470,00 m²
Gesamtfläche:	665,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	15
Garten:	683,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

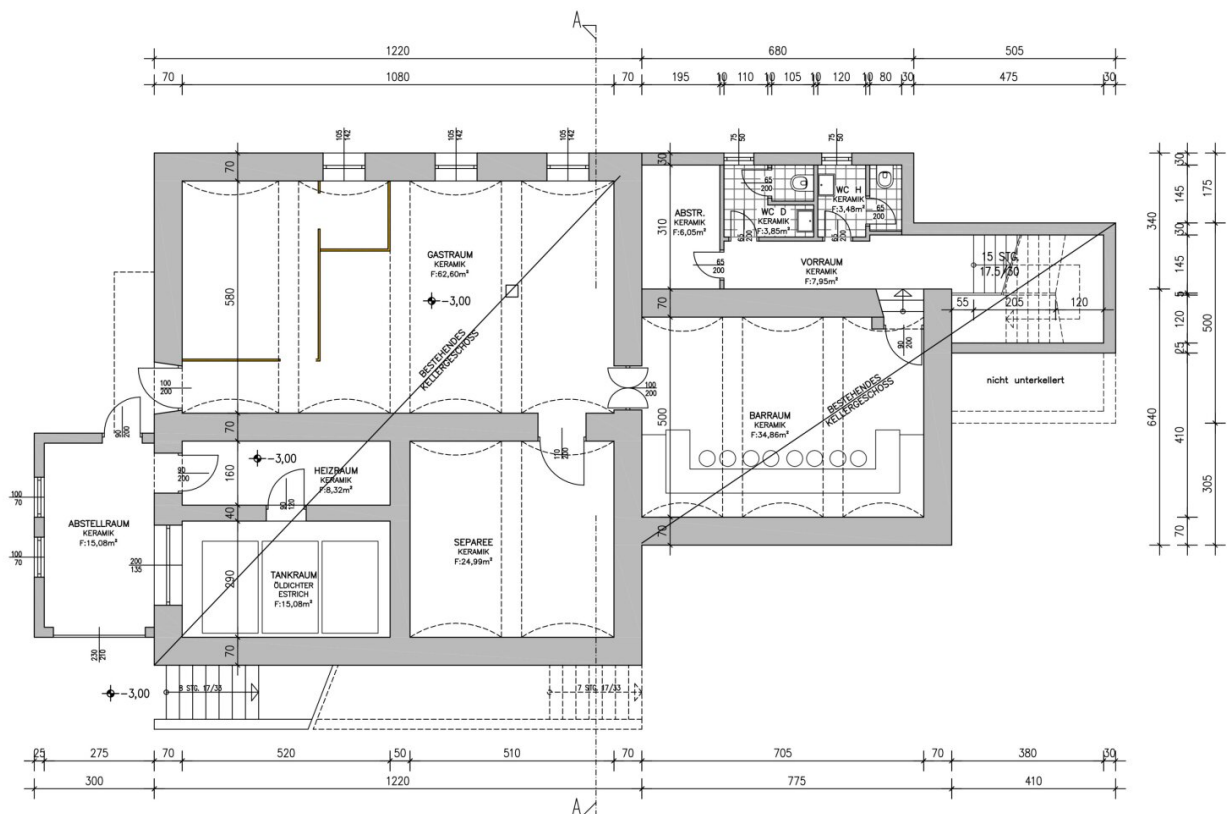
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



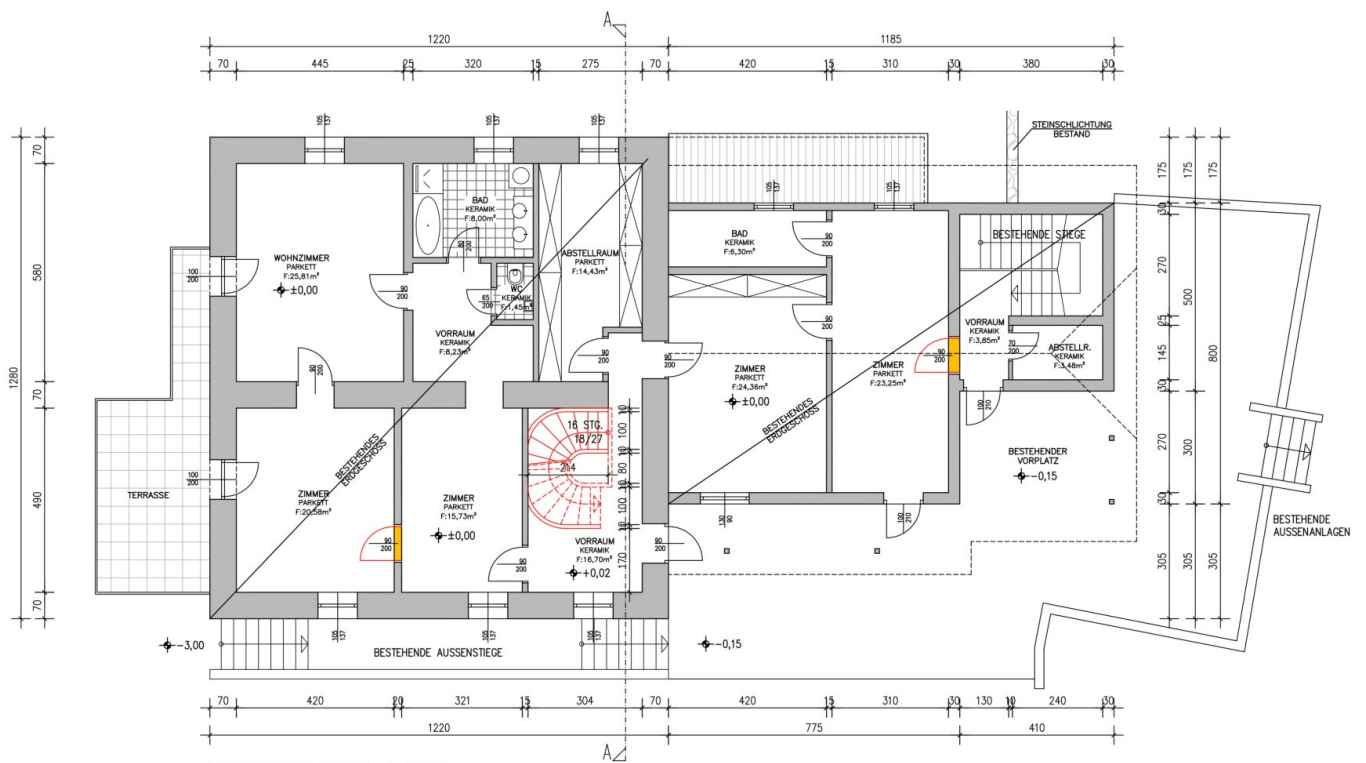




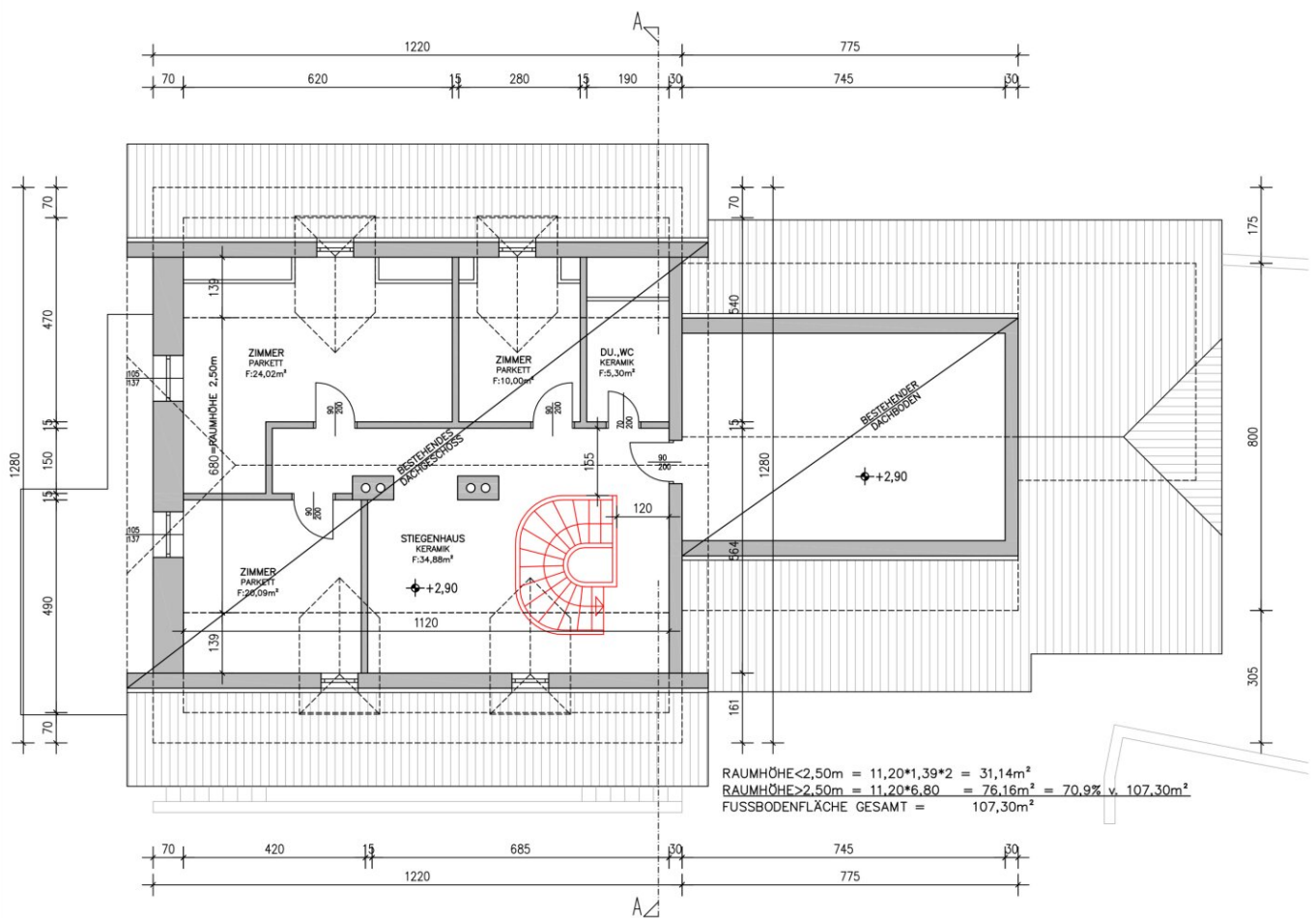




KELLERGECHOSS 1:100
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE KG: 259,07m²



ERDGESCHOSS 1:100
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE EG: 250,56 m²



$\text{RAUMHÖHE} < 2,50\text{m} = 11,20 \times 1,39 \times 2 = 31,14\text{m}^2$
 $\text{RAUMHÖHE} > 2,50\text{m} = 11,20 \times 6,80 = 76,16\text{m}^2 = 70,9\% \text{ v. } 107,30\text{m}^2$
 $\text{FUSSBODENFLÄCHE GESAMT} = 107,30\text{m}^2$

DACHGESCHOSS 1:100
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE DG: 156,16m²

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeliegenschaft befindet sich in gut sichtbarer und verkehrstechnisch vorteilhafter Lage im Stadtgebiet von Völkermarkt. Das im Jahr 1997 errichtete Objekt vereint eine betriebsbereite Diskothek mit Gastronomiebereich und drei Wohneinheiten unter einem Dach. Die bestehende Betriebsstättengenehmigung, laufende Sanierungen sowie attraktive Parkmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Betreiber und Investoren.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Gut sichtbare und verkehrstechnisch vorteilhafte Lage in Völkermarkt
- Ca. 470 m² Nutzfläche
- Gesamtnutzfläche laut Unterlagen ca. 660 m²
- Diskothek im Kellergeschoss mit Gastraum, Barraum und Separee
- Gastronomiebereich mit ca. 30 Sitzplätzen
- Getrennte WC-Anlagen
- Drei Wohneinheiten
- Rohdachboden zusätzlich im Dachgeschoss
- 1 Südbalkon / -terrasse
- 15 freie Stellplätze
- 1 Garage
- Sanitärbereiche vor kurzem saniert
- Fassade vor kurzem erneuert
- Möbliert inkl. Barbereich
- Bestehende Betriebsstättengenehmigung

- Optional verpachtbar – € 3.000,– monatlich (Jahresvertrag mit jährlicher Verlängerung)

DAS HAUS

Das Gebäude wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiterer Rohdachboden.

Im Kellergeschoss ist die Diskothek untergebracht. Diese umfasst einen Gastraum, einen Barraum sowie ein Separee. Getrennte WC-Anlagen sind vorhanden. Das Treppenhaus ist separat ausgeführt. Der Heizraum sowie der Tankraum sind von außen eigenständig zugänglich.

Im Erdgeschoss und Dachgeschoss befinden sich insgesamt drei Wohnungen. Eine Wohneinheit verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche, zwei weitere Wohnungen weisen jeweils ca. 60 m² auf. Dadurch ergibt sich eine attraktive Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung innerhalb eines Objekts.

Im Dachgeschoss steht darüber hinaus ein Rohdachboden zur Verfügung, der zusätzliches Nutzungspotenzial bietet.

Eine Terrasse in Südausrichtung ergänzt das Raumangebot. Im Außenbereich stehen insgesamt 15 Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem Zustand. Das Baujahr ist 1997. Die Sanitärbereiche wurden vor kurzem saniert, ebenso wurde die Fassade kürzlich erneuert.

Beheizt wird das Objekt mittels Öl-Zentralheizung mit einem jährlichen Verbrauch von ca. 10.000 Litern. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, das Dach ist als Satteldach ausgeführt.

Das Objekt wird möbliert übergeben, inklusive Bar- und Gastronomieausstattung. Die laufenden Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 900,– pro Quartal.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Gesamtfläche beträgt laut Unterlagen ca. 665,79 m². Die Liegenschaft ist gut angebunden und verfügt über eine direkte Straßenzufahrt.

Es besteht auch die Möglichkeit einer Verpachtung. Der monatliche Pachtzins beträgt € 3.000,—. Der Vertrag wird jeweils als Jahresvertrag abgeschlossen und jährlich erneuert.

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap