

Das Stimler - Historisches Objekt für Investoren auf der Suche nach dem Außergewöhnlichen



Objektnummer: 5753/516646758

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Nutzfläche:	323,50 m ²
Terrassen:	1
Keller:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

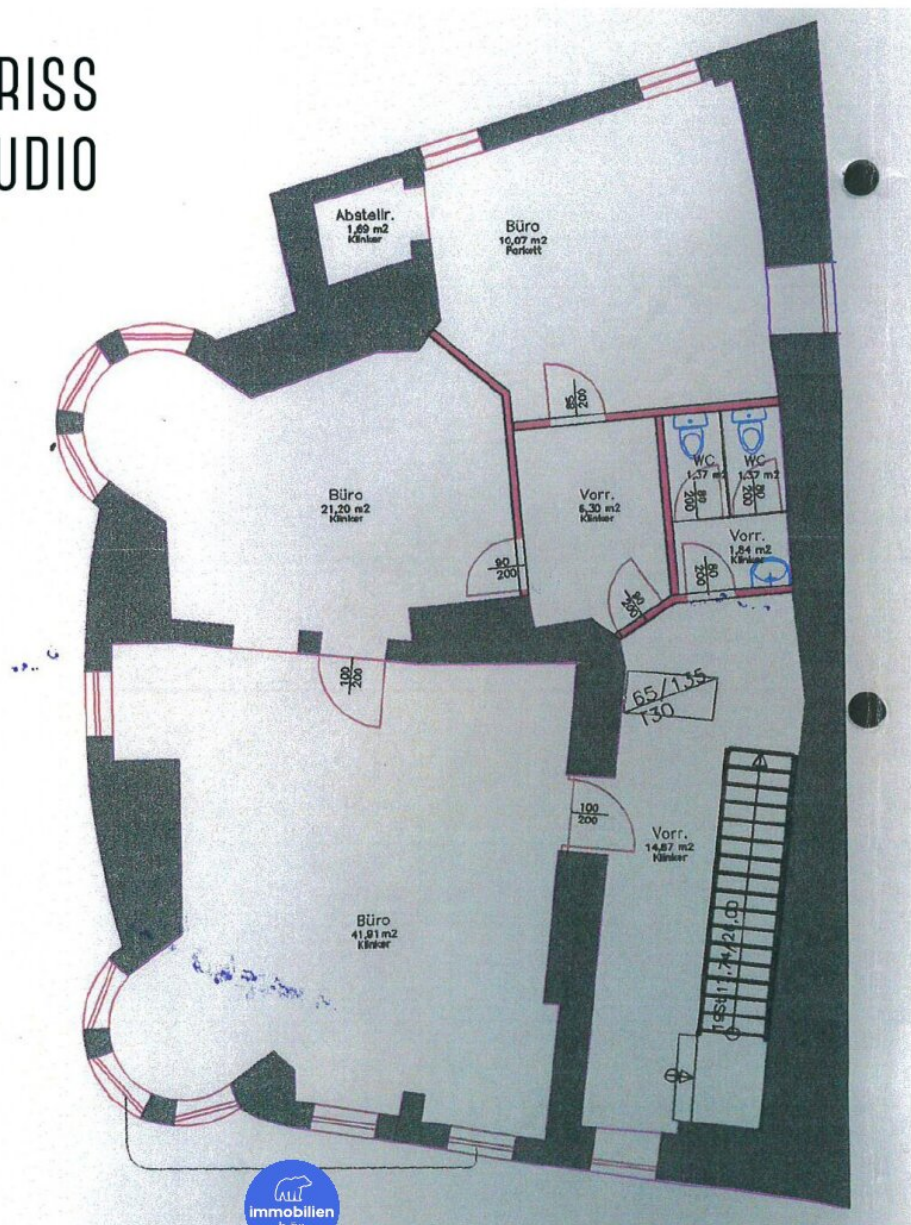
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

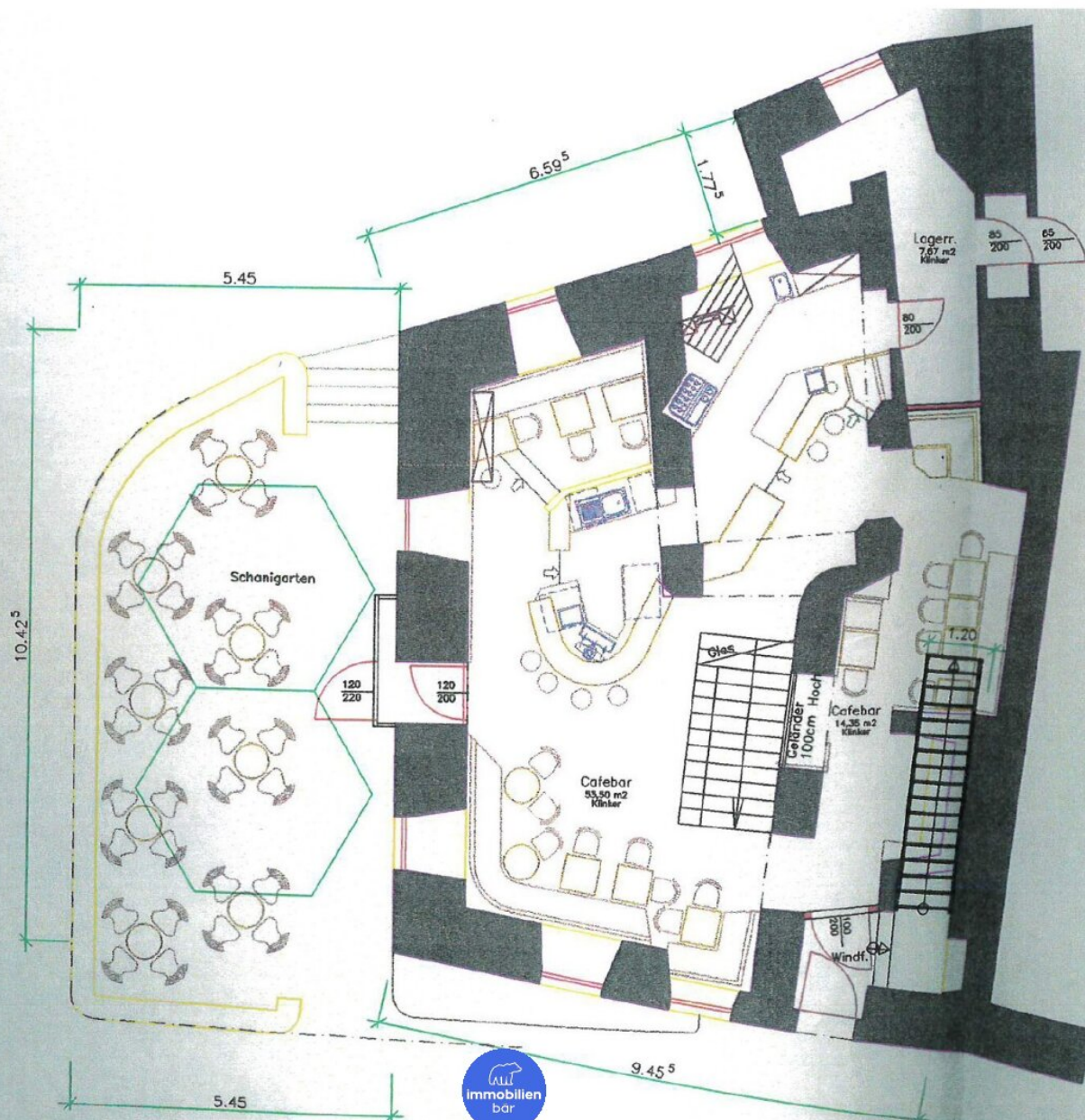


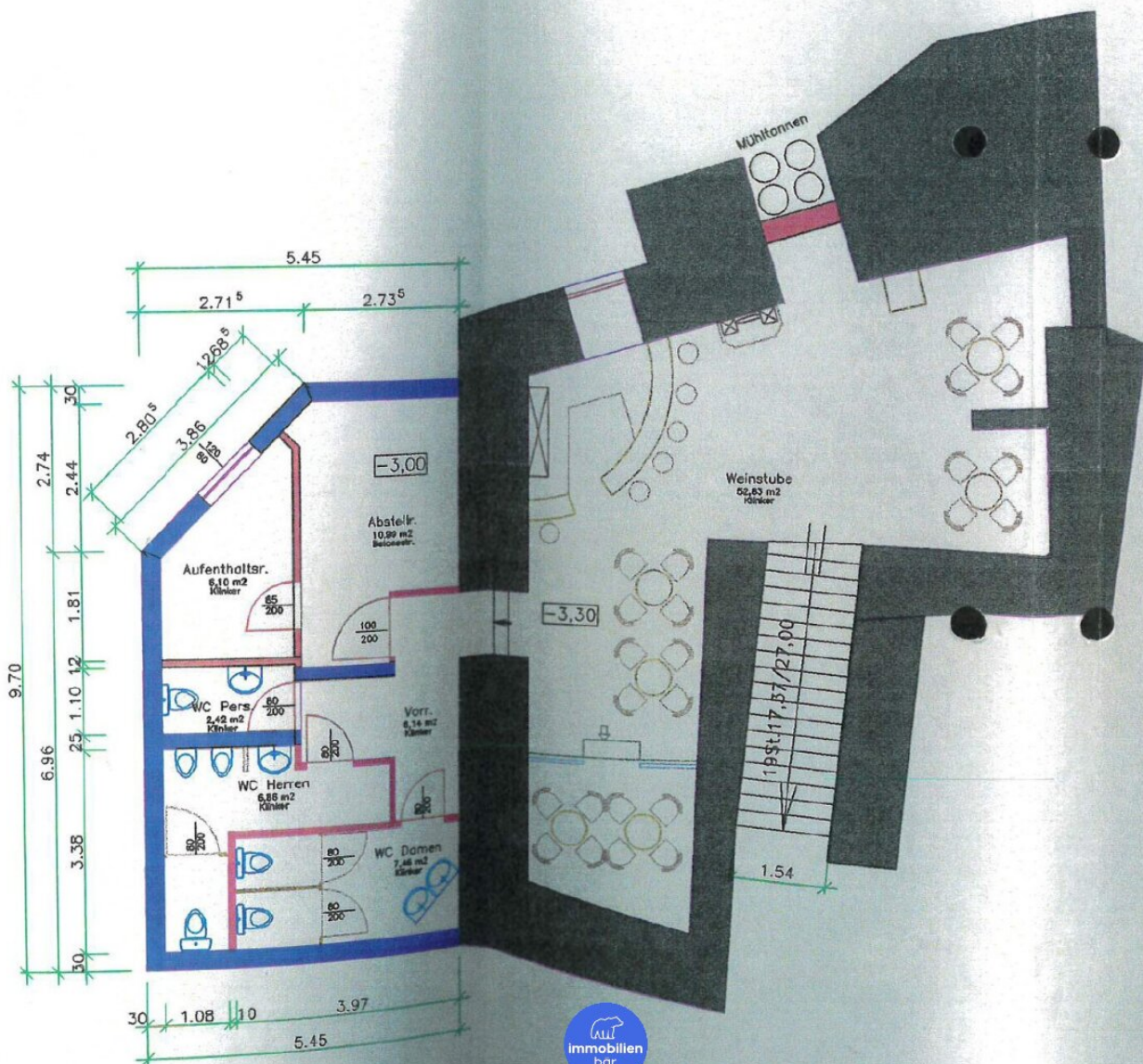




—◆ GRUNDRISS SONNENSTUDIO







Objektbeschreibung

DAS STIMLER - Eine Zeitreise.

Das historische Stadthaus befindet sich im Zentrum und an der Hauptstraße von Peuerbach. Erste urkundliche Erwähnungen sind auf das 14. und 15. Jahrhundert zu schließen, was auch durch die gotische Bausubstanz erklärbar ist. Auch zwei Erker und ein vorkragendes Obergeschoss sind typisch architektonische Kennzeichen aus dieser Epoche. Nach dem Stadtbrand 1571, vor dem das Gebäude auch nicht gezeit war, befand sich eine Schneiderei im Stadthaus. Im Jahr 1638 wurde daraus ein Gasthaus und somit die „gastronomische“ Zukunft besiegelt. Damals bekannt als „Gasthaus zur blauen Traube“ oder „Stimlerhaus“. Von 1838 bis 1879 befand sich die Taverne im Besitz der Schlossherrschaft. Seither befanden sich mehrere Besitzer und Pächter auf der Gastwirtschaft und noch heute beheimatet sich im Erdgeschoss und im Keller der Liegenschaft ein bekanntes Lokal. Im Jahr 1999 wurde das historische Objekt mit spätgotischen Wurzeln unter Denkmalschutz gesetzt und liebevoll generalsaniert

DAS STIMLER – Heute:

Heute ist das historische Stadthaus ein beliebter Besucher*innenmagnet. Zum einen durch die gastronomische Nutzung. Auf etwa knapp 100m² befindet sich im Erd- & Kellergeschoss das beliebte und v.a. jahrelang gut besuchte Lokal „Prince“. Dazu zählt auch eine Sommerterrasse vor der Gaststätte. Dessen fixer Mietvertrag ist bis 2027 bindend. Monatliche fixe Einnahmen sind somit ein interessantes Argument für das Objekt. Zum anderen befindet sich im Obergeschoss ein gepflegtes, modernes Sonnenstudio.

Mit einem befristeten Mietvertrag bis 2023, welcher aber gerne verlängert wird. Eine alternative Nutzung ist für die Räumlichkeiten möglich. Der historische Charme des Hauses wurde auch im Inneren bewahrt, denn Bögen, Gewölbe und Gemäuer oder die typische Form der Erker wurden auch in den Innenräumen auf allen Ebenen gut erhalten und mit dem Modernen verbunden. Auch das Dachgeschoss und der Dachboden sind in gutem Zustand. Hier fand die neue Heizungstherme bei der Renovierung seinen Platz. Das Dachgeschoss dient

derzeit als Lagerraum, könnte aber in Zukunft ausgebaut werden.

Wissenswertes

- Hohe Frequenz durch die hervorragende zentrale Lage direkt gegenüber des Kulturzentrums "Melodium"
- Komplettsanierung 2000 (Fenster, Heizung, Trockenlegung, Dach)

- Ziegeldach , neuer Anbau mit WC-Anlagen und Lagerräumen
- Außenfassade 2018 gemalt
- Lokal Prinz: Boden 2010 getauscht, 2018 Sanitäranlagen
- Sanitäranlage im Obergeschoss
- Neuwertige Sanitäranlage im Kellergeschoss
- Denkmalgeschützt seit 1999
- Historischer Charme und Architektur gut erhalten
- Kein Mietausfall seit Umbau 2000

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap