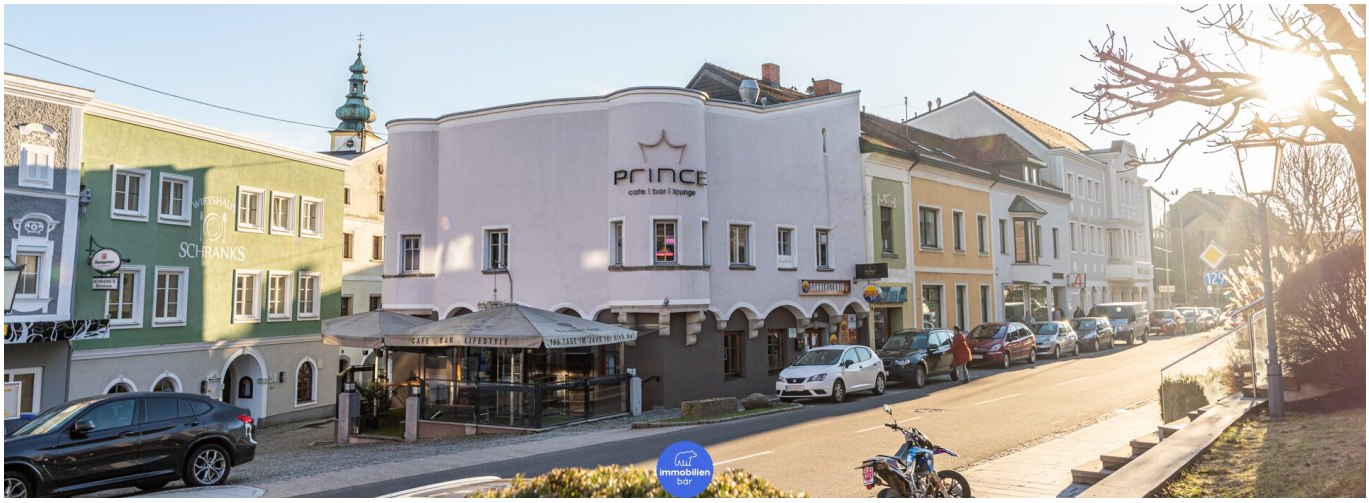
Das Stimler - Historisches Objekt für Investoren auf der Suche nach dem Außergewöhnlichen



Objektnummer: 5753/516646876

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Nutzfläche:	323,50 m²
Terrassen:	1
Keller:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,30 kWh / m² * 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

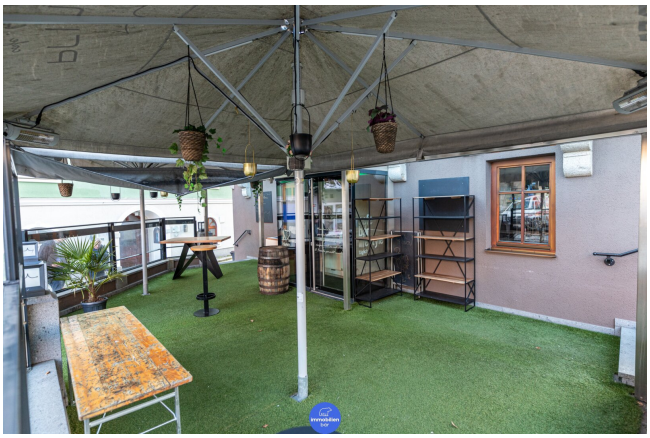
T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

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

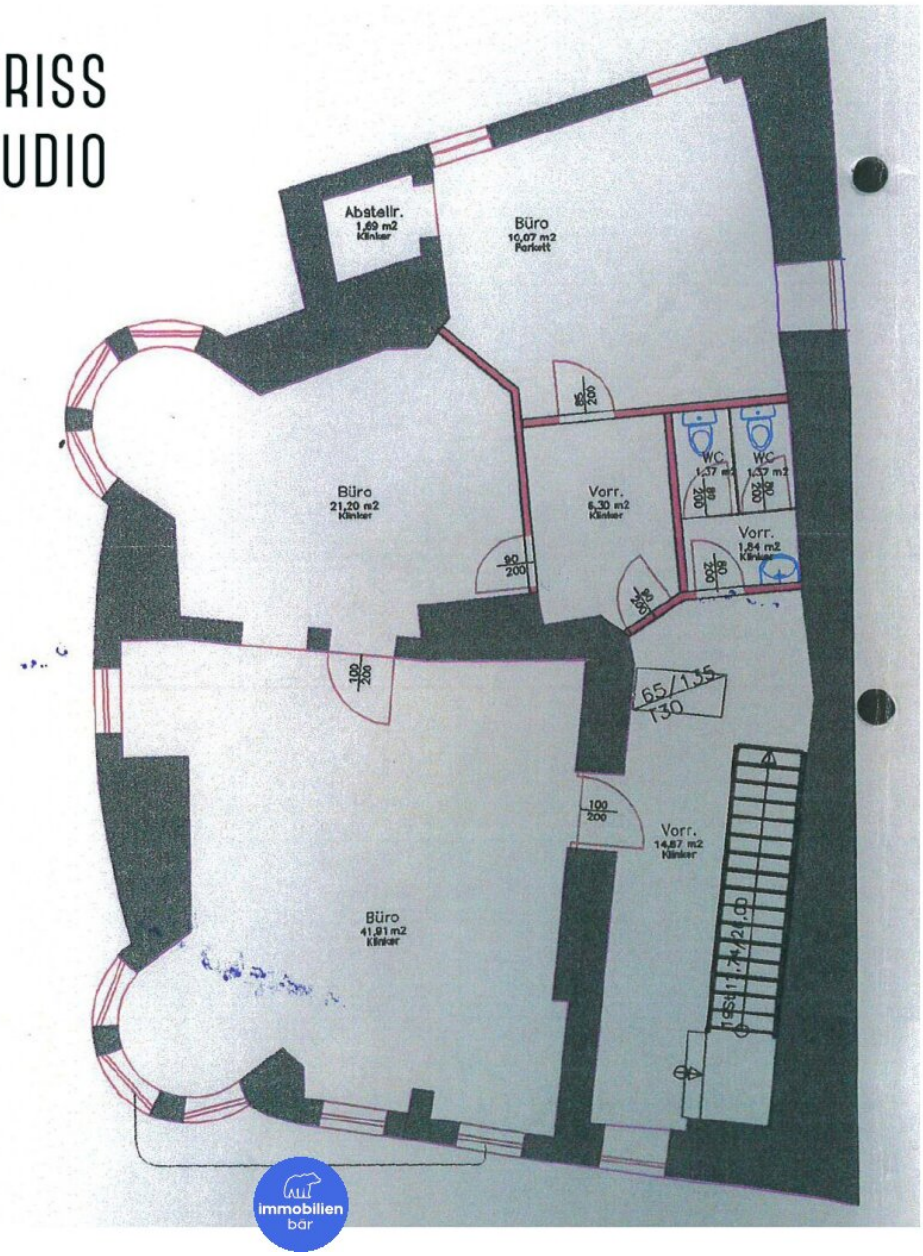
rince
cafe | bar | lounge
SONNENSTUDIO
immobilien
bar

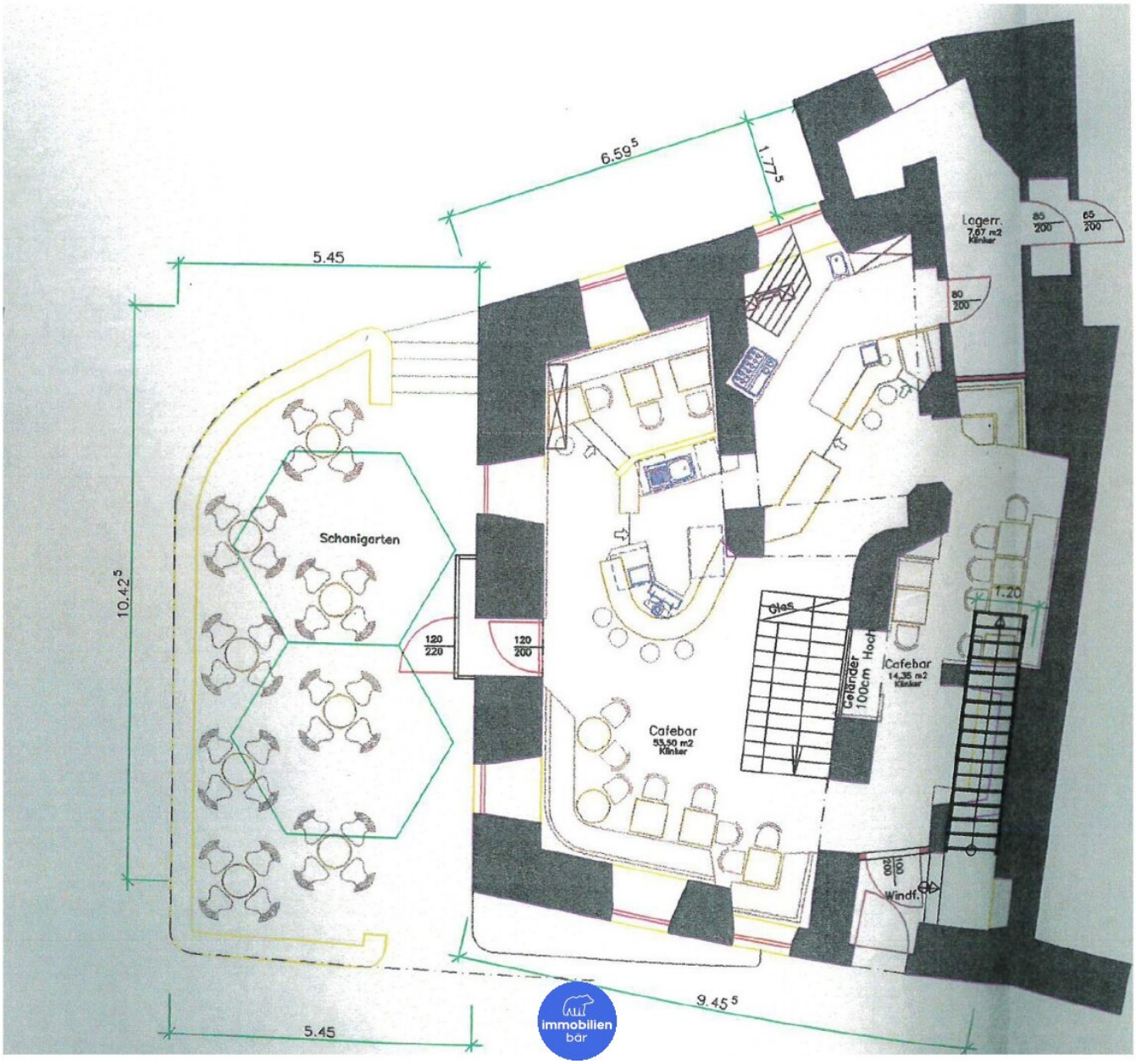
CAFE . BAR . LIFESTYLE

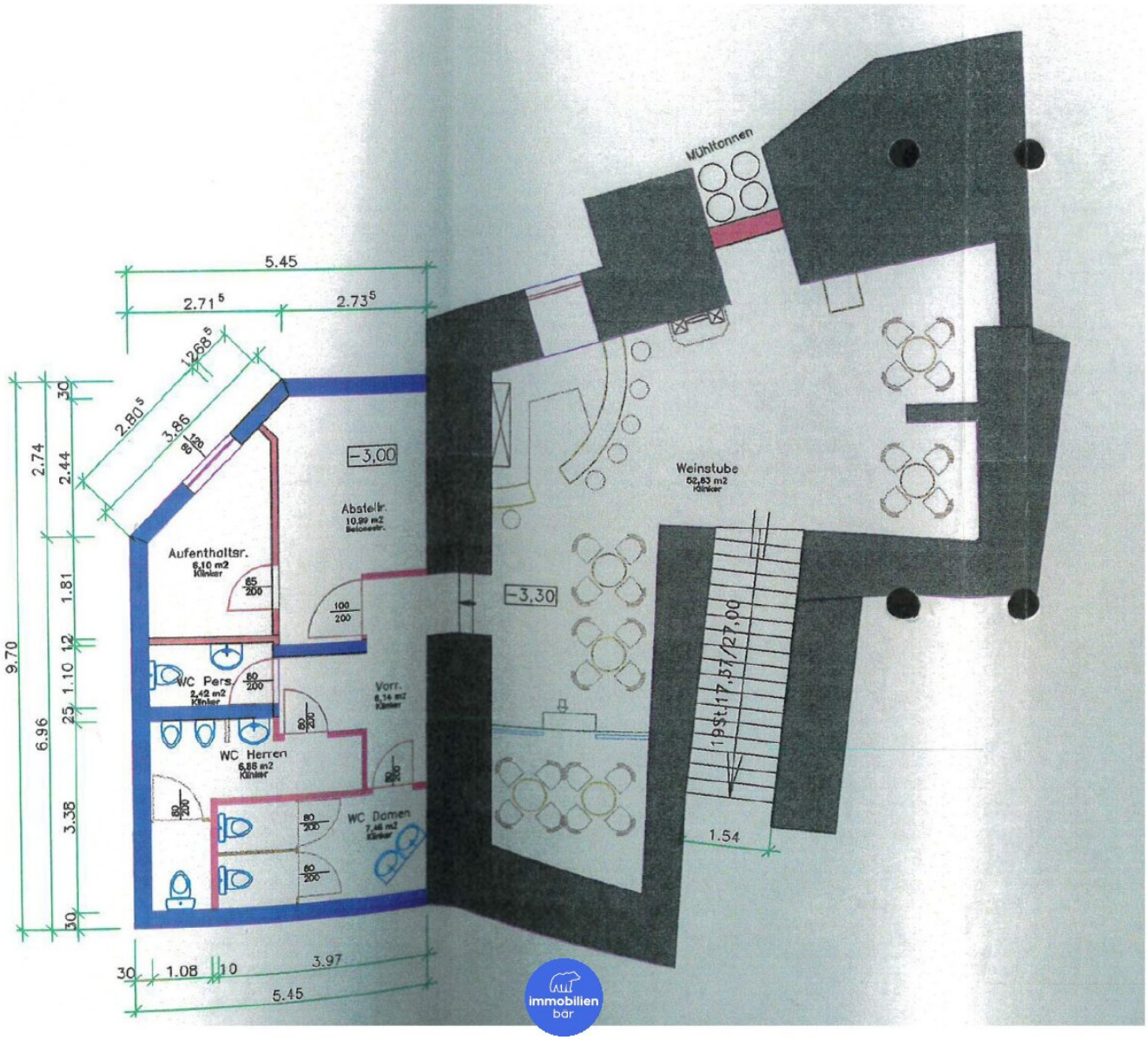
PARTYKELLER
LETS HAVE
FUN
Captain Morgan



GRUNDRISS SONNENSTUDIO




6.59⁵
1.77⁵
5.45
10.42⁵
Schanigarten
Lagerr.
7,67 m2
Klinker
85
200
65
200
80
200
120
220
120
200
Glas
Geländer
100cm Hoch
1.20
Cafebar
14,35 m2
Klinker
Cafebar
53,50 m2
Klinker
100
200
Windf.
9.45⁵
5.45
immobilien
bar


Mülltonnen
5.45
2.71⁵
2.73⁵
12.68⁵
2.80⁵
3.86
8.15
-3,00
Abstellr.
10,99 m2
Betonestr.
Aufenthaltsr.
6,10 m2
Klinker
Weinstube
52,63 m2
Klinker
-3,30
WC Pers.
2,42 m2
Klinker
Vorr.
6,14 m2
Klinker
WC Herren
6,86 m2
Klinker
WC Damen
7,46 m2
Klinker
19St.17,57/27,00
1.54
9.70
2.74
2.44
1.81
1.10
6.96
3.38
30
1.08
10
3.97
5.45

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 gefeit 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