

**Perfekte Kombination zum Wohnen und Arbeiten -
vollunterkellerte Immobilie mit 420 m² Nutzfläche - 12 PKW
Stellplätze und Doppelgarage**



Objektnummer: 6154/239

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	420,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

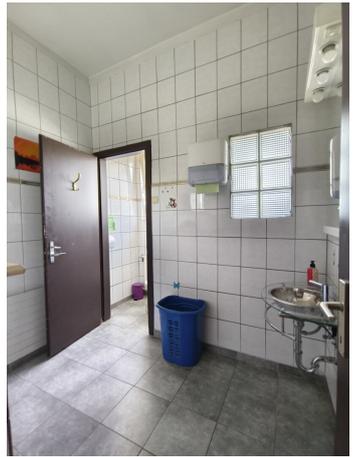
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Immofinanzierung. Nur einfach.

- Bankenvergleich & beste Konditionen
- unverbindliche & kostenlose Beratung
- Schnell & unkompliziert

miracl

Deine Immobilie verdient die beste Finanzierung. ✨

Wir finden die optimale Finanzierung für dich.

Es gibt nur eine Finanzierungslösung, die dir die besten Konditionen anbietet. Und die findest du bei miracl. Mit unseren Algorithmen finden wir die optimalen Finanzierungsoptionen für dich.

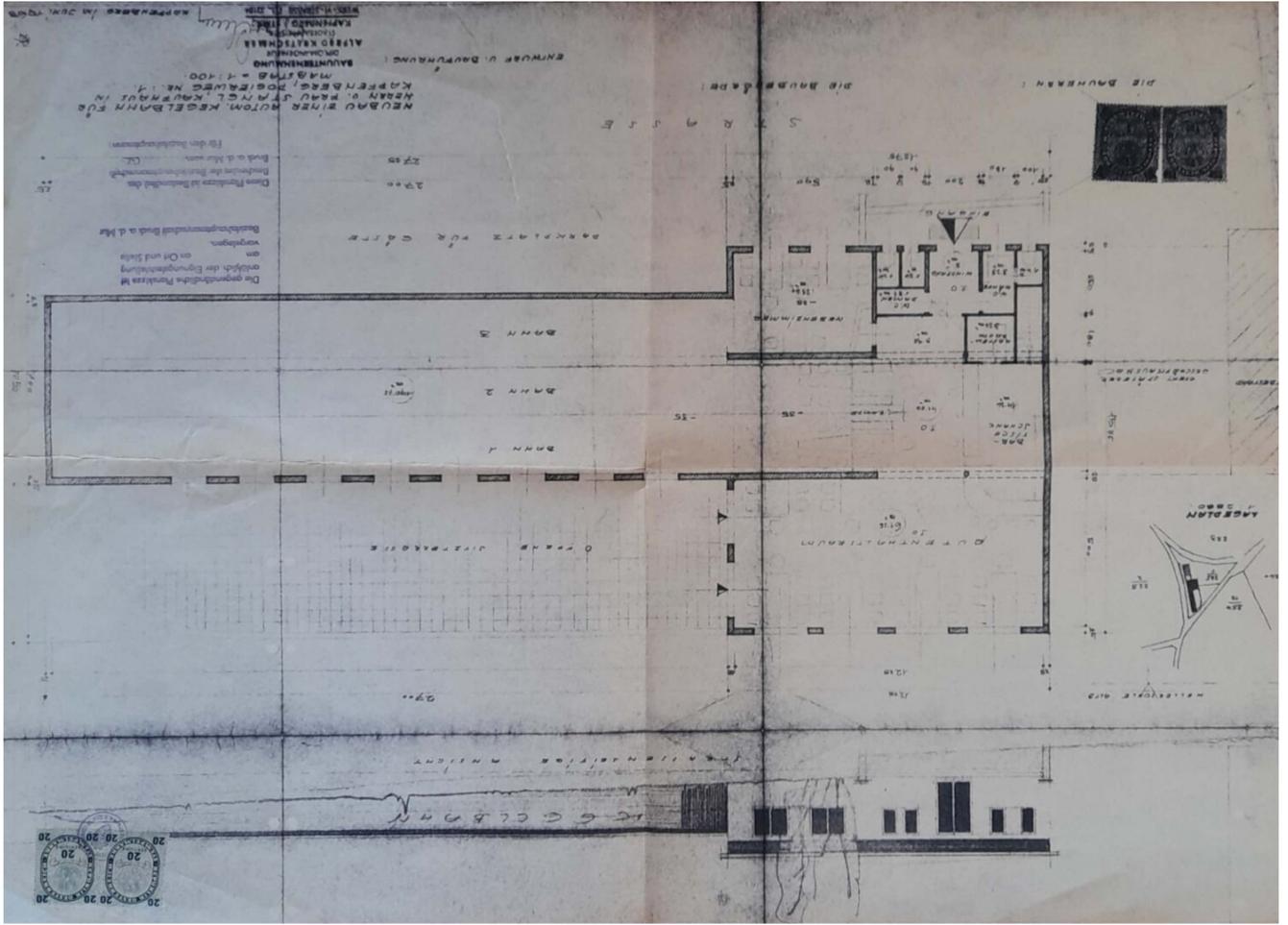
Wir sind jederzeit für dich erreichbar.

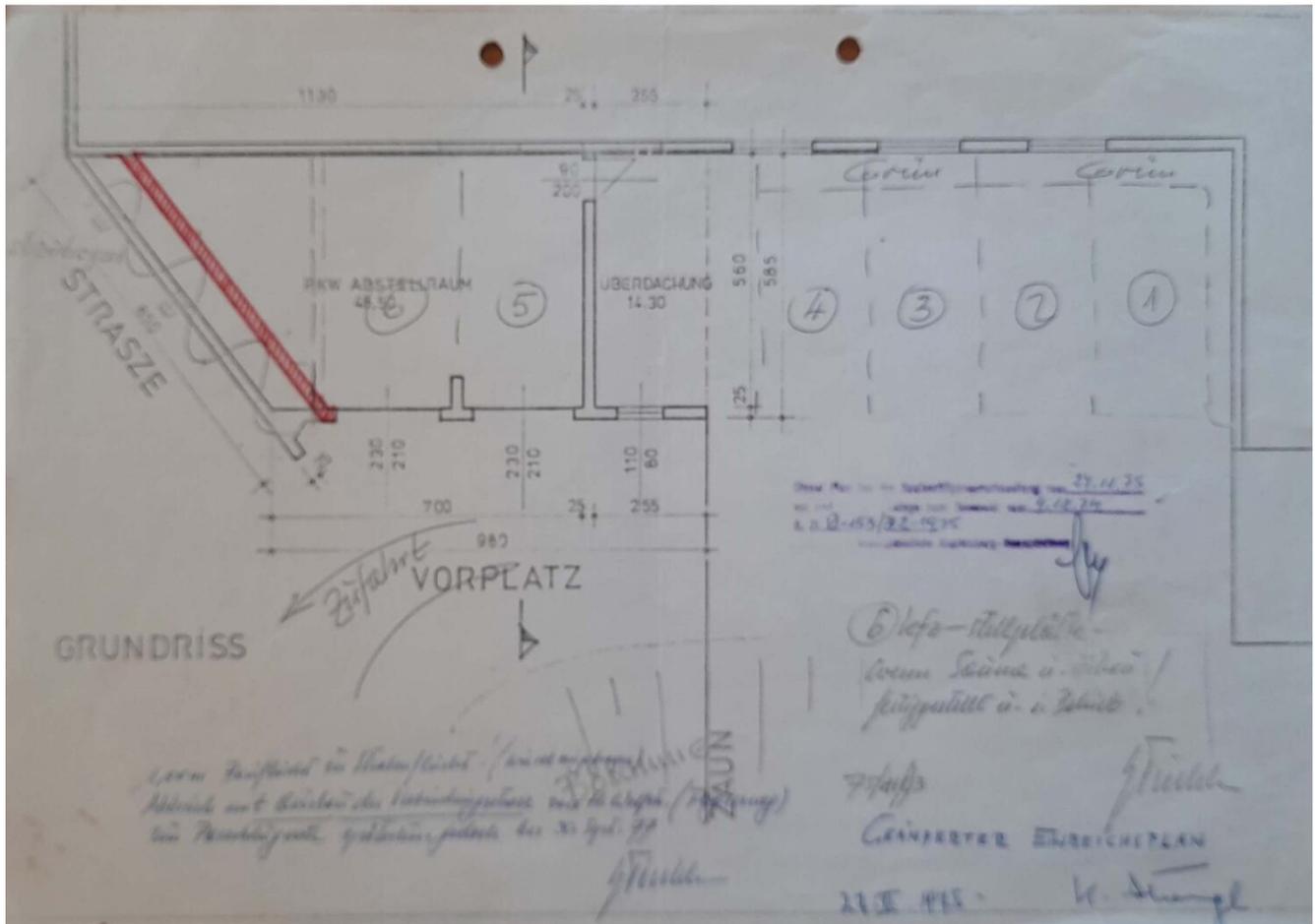
Wir sind jederzeit für dich erreichbar. Du kannst uns jederzeit anrufen oder online über unser Portal kontaktieren. Wir sind für dich da, wenn du dich für eine Finanzierungslösung entscheidest.

Schnell, online und unkompliziert.

Mit miracl findest du die optimale Finanzierungslösung für dich. Du kannst uns jederzeit anrufen oder online über unser Portal kontaktieren. Wir sind für dich da, wenn du dich für eine Finanzierungslösung entscheidest.

miracl



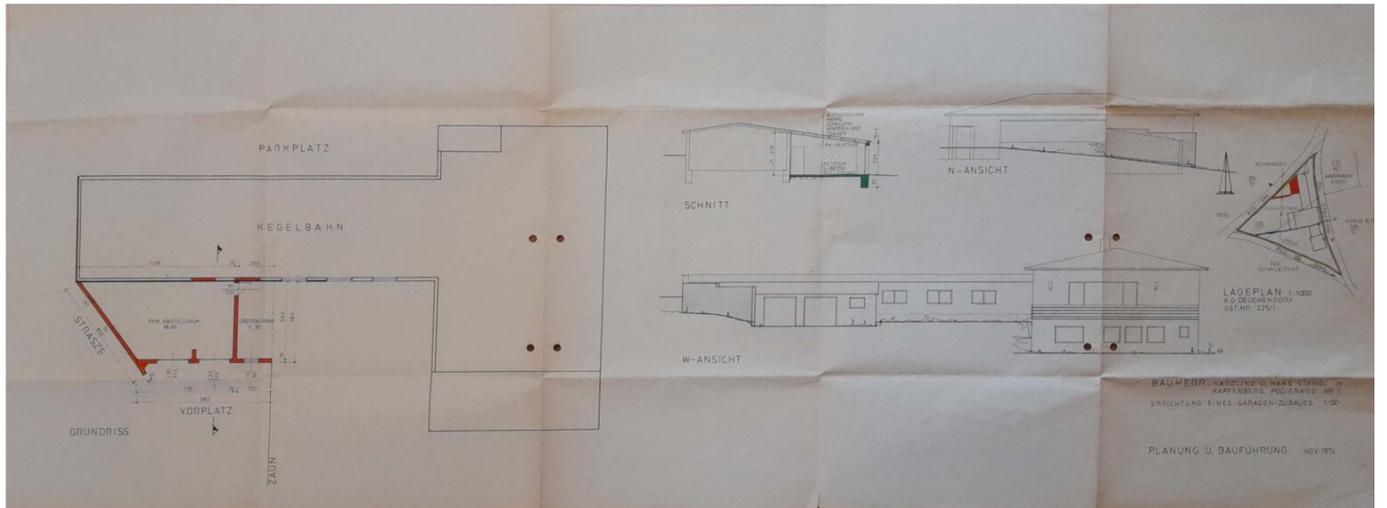


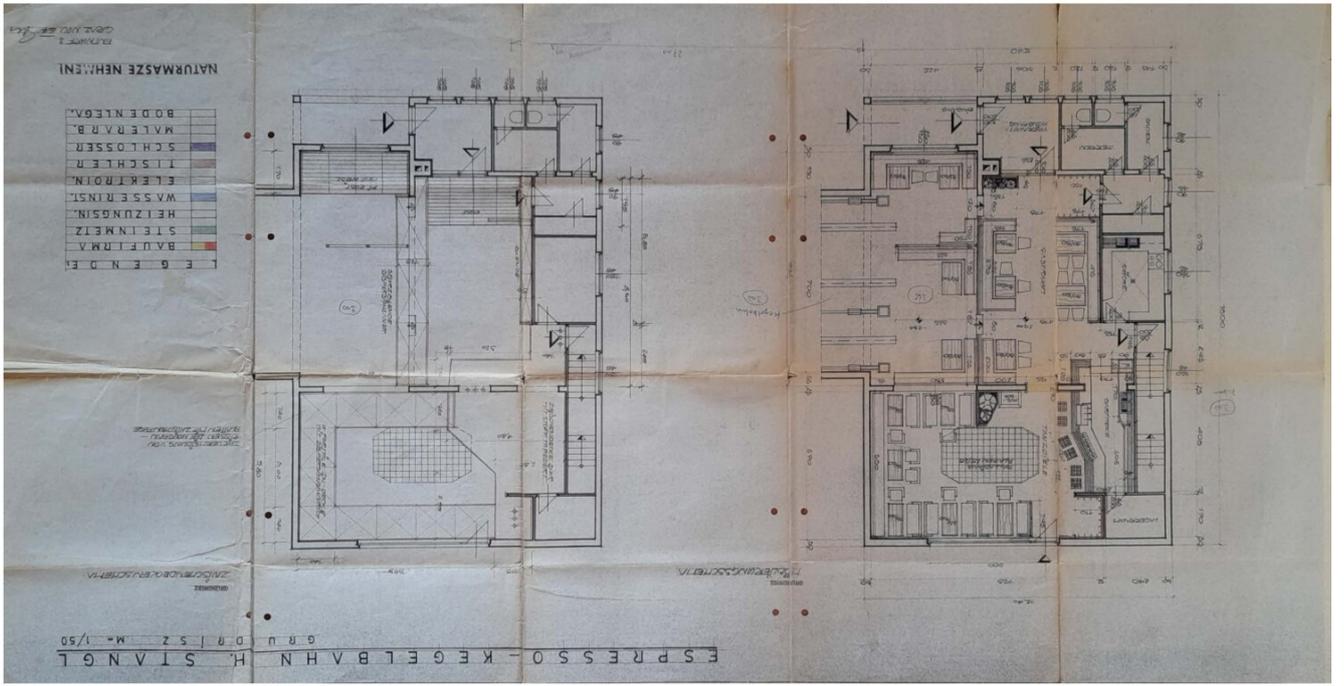
Diese Pläne für die Baugrubensicherung vom 27.11.75
 sind nach dem Stand vom 9.12.75
 L. 2. B-153/22.1575
 (Mittels Baugrubensicherung)

6 Kafe-stillplätze
 vom Saal in diesen
 stillplätze in i. Saal

7.11.75
 GEÄNDERTE ERDRICHPLAN
 21.11.75 K. Stumpf

1,00m Freifläche im Hof/Hof (nicht angeschlossen)
 Abbruch mit Bäumen des Bestandsgebietes und Märgel (100m²)
 im Anschluss an die Baugrubensicherung bis 30. Sept. 77
 Stumpf





Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer einzigartigen Geschäftsmöglichkeit in bester Lage?

Hier bieten wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit – eine etablierte und bekannte Tanzbar mit zahlreichen Annehmlichkeiten, darunter Parkplätze, eine voll ausgestattete Küche, eine Turnierkegelbahn und eine kleine Wohnung. Diese Immobilie bietet eine Fülle von Möglichkeiten und ist ideal für Investoren, die in die Gastronomie- und Unterhaltungsbranche einsteigen möchten.

Lage:

Die Tanzbar befindet sich in einer begehrten Lage mit guter Sichtbarkeit und leichtem Zugang. Das Anwesen verfügt über ausreichend Parkplätze für Ihre Gäste und liegt in der Nähe von weiteren Parkmöglichkeiten. Die Lage ermöglicht eine problemlose Anfahrt über die Autobahn, was zusätzlichen Kundenverkehr generiert.

Immobilienmerkmale:

- **Voll ausgestattete Tanzbar mit Kegelbahn:** Die Tanzbar ist bestens etabliert und bietet Platz für bis zu 200 Personen bei Vollaussnutzung. Sie verfügt über eine Tanzfläche, eine Bar und Sitzbereiche, die ideal für Veranstaltungen und Feiern sind. Die Turnierkegelbahn sorgt für zusätzliche Unterhaltung und lockt regelmäßig Kegelvereine an.
- **Vielseitige Räumlichkeiten:** Das Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter einen Tankraum, einen Heizraum, eine Werkstatt, einen Musikraum, einen Umkleideraum und eine Dusche. Es besteht auch Potenzial für den Ausbau eines Wellnessbereichs.
- **Wohnmöglichkeit:** Die Immobilie verfügt über eine 40 m² große Wohnung im Erdgeschoss mit eigenem Zugang. Diese Wohnung umfasst einen Vorraum, ein Bad mit Dusche und Toilette, eine kleine Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Dies bietet die Möglichkeit, vor Ort zu wohnen oder zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren.
- **Außenbereich:** Das Anwesen verfügt über einen uneinsichtigen Innenhofgarten und einen Carport mit 3,20 m Höhe, 3,90 m Breite und 8,30 m Länge, komplett mit elektrischem Tor. Es gibt auch zwei KFZ-Abstellplätze und eine große Garage für 2 PKWs mit elektrischen Einfahrtstoren und angeschlossener Werkstatt (5,60 m x 2,60 m). Eine Kühlzelle (2,30 m x 1,80 m) sowie zwei 1000-Liter-Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser sind ebenfalls vorhanden.

- Heizsysteme: Die Immobilie verfügt über zwei Heizsysteme, darunter einen 40 kW Holzvergaser und einen 70 kW Ölbrenner, die jährlich gewartet werden.
- PV-Flächen: Optimale PV-Flächen sind vorhanden, um Energiekosten zu reduzieren und die Nachhaltigkeit zu fördern.
- Stammkunden und Potenzial: Die Tanzbar verfügt über viele Stammkunden und bietet Raum für Wachstum und Expansion.

Diese einzigartige Immobilie ist eine herausragende Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die im Bereich Unterhaltung und Gastronomie tätig sind. Die vielfältigen Räumlichkeiten und die erstklassige Lage machen sie zu einem wertvollen Anlageobjekt. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkunden.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 066079 50 414

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap