

**Einzigartige Investitionsmöglichkeit - Etablierte  
Tennishalle mit Gastronomie, Wellness- und  
Fitnessbereich.**



Tennisplatz

**Objektnummer: 6430/60**

**Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7064 Oslip
<b>Nutzfläche:</b>	3.454,07 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Jakob Baierl**

"VIVIU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH  
Währinger Straße 174 / 10-11  
1180 Wien

T +43 1 997 055  
H +436603452343

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









# Objektbeschreibung

Variante 1:

## Geschäftsmöglichkeit:

Wir bieten eine seltene Gelegenheit, eine gut etablierte Tennishalle mit Wellnessbereich, Cafeteria, Fitnessraum, Büroräumlichkeiten, Garderoben und Terrasse in der malerischen Gemeinde Osip, 7064, zu erwerben! Dieses Geschäft ist eine feste Größe in der lokalen Gemeinschaft und hat sich als ein Zentrum für Sport, Erholung und soziale Begegnungen etabliert. Mit einem soliden, jedoch ausbaufähigen Umsatz, bietet diese Immobilie erhebliches Wachstumspotenzial für den zukünftigen Eigentümer.

## Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Objekt betreibt eine umfangreich ausgestattete Anlage, die nicht nur Tennisspieler anspricht, sondern auch Fitnessbegeisterte und örtliche Events. Trotz ihres charmanten, lebendigen Betriebs zeugt die Anlage von einer reichen Geschichte und steht nun am Punkt, an dem eine liebevolle Modernisierung ihr volles Potenzial entfalten könnte. Dies stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in die Zukunft eines etablierten Unternehmens zu investieren und es durch gezielte Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf ein neues Niveau zu heben.

## Ausstattungsmerkmale und Renovierungsbedarf:

- **Tennishalle:** 4 Professionelle Tennisplätze.
- **Sauna & Dampfbad:** Ein beliebter Rückzugsort, der mit einigen Neuerungen zu einer noch attraktiveren Wellnessoase umgestaltet werden kann.
- **Cafeteria:** Ein geselliger Treffpunkt, der mit modernem Flair und verbessertem Angebot das Herz der Anlage stärken könnte.
- **Fitnessraum:** Bietet Raum für Fitnessgeräte und Programme, um den wachsenden Gesundheits- und Fitnessmarkt anzusprechen.
- **Büroräumlichkeiten:** Flexible Räume, die mit zeitgemäßen Arbeitsplatzkonzepten neu gestaltet werden können.

- **Garderoben:** Die Erneuerung dieser Räumlichkeiten würde den Komfort und die Zufriedenheit der Besucher erheblich steigern.
- **Terrasse:** Eine Erweiterung oder Neugestaltung könnte diesen Bereich in einen Sommer HotSpot verwandeln.

Variante 2:

Alternativ kann die Tennishalle zum Teil oder Gänze umfunktioniert werden. Konzepte zu einer Kletterhalle oder der Umbau 2er Tennisfelder zu 3 trendigen Padel-Tennis Feldern, bis hin zum integrierten Indoor Spielplatz können hier alle Tätigkeiten welche der Widmung "Sport- und Freizeitgrundstücke" entsprechen, umgesetzt werden. Die unverbaute Fläche könnte man evtl. nach Absprache mit der Gemeinde im Sommer mit Outdoor-Sportangebot bewirtschaften. (Beachvolleyball, Minigolf, odgl.)

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bzgl. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt..

Mit freundlichen Grüßen

Akad. Vkmf.

**Jakob Baierl**

Geschäftsführer

**VIVU Financial Consulting Group**

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 660 345 23 43

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap