Etablierte Gastro- & Kulturimmobilie im Zentrum von Aflenz – sofort startklar!



Objektnummer: 1192

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8623 Aflenz
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	950,00 m²
Stellplätze:	15
Keller:	185,00 m²
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481

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


Hoppipolla






Hoppipolla












THE CHINBARA
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.




THE CHINBARA





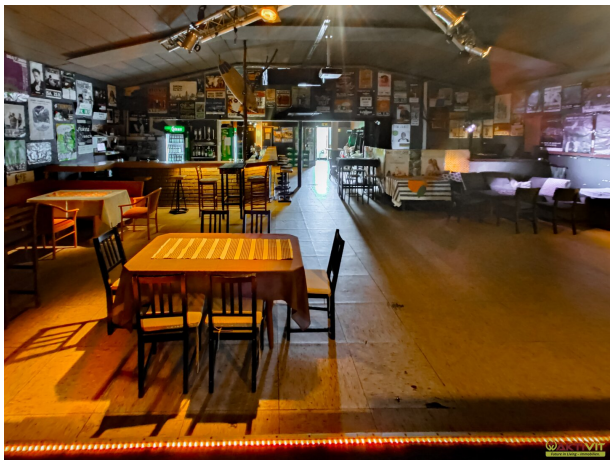





Sublime
FELICE BALDONIR




THUMPERS
SUBLIME
AKTIVIT












THE CITY
STINGERS
SA. 12.2
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.






STRONGBOW
GOLD APPLE
comfort




MUSGER WEINE


HANSA









Objektbeschreibung

Mitten im steirischen Luftkurort Aflenz steht diese vielseitige und gepflegte Gastroimmobilie mit rund 950 m² Nutzfläche zum Verkauf. Sie beherbergt zwei etablierte Betriebe – ein Café-Bistro und einen Live-Club – und eignet sich ideal für die sofortige Übernahme und Weiterführung. Die hochwertige Ausstattung, der großzügige Gastgarten bieten optimale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gesamtkonzept.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

• Zentrale Lage im Kurort Aflenz mit hoher Sichtbarkeit

• Nur ca. 25 Fahrminuten zur nächsten Stadt (Kapfenberg), ca. 1 Stunde nach Graz

• Zwei eingeführte Betriebe mit treuer Stammkundschaft und etablierter Marke

• Gesamtnutzfläche: ca. 950 m² (inkl. Club, Café, Büro, Keller)

• Innenflächen: ca. 355,5 m² Gastbereich, ca. 185 m² Keller, ca. 22,5 m² Büro

• Außenbereich mit Gastgarten (ca. 100 m²) und 15 PKW-Stellplätzen auf Eigengrund

• Umfassend für den Gastrobetrieb adaptiert und saniert

• Sofort betriebsbereit: Möblierung, Technik und komplette Gastronomieküche optional übernehmbar

• Genehmigte Kulturförderung über bestehenden Verein kann übernommen werden

• Ideal für Veranstaltungen, Gastronomie, Kulturprojekte, private Feiern u. v. m.

DAS OBJEKT

Die Gewerbeimmobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, Keller und ein ausgebautes Obergeschoß mit Bürofläche. Sie verfügt über rund 950 m² Gesamtnutzfläche, aufgeteilt auf zwei eigenständige Betriebe.

Betrieb 1: „Sublime Live Music Club“ (ca. 261 m²)

Ein in der Region bekannter Veranstaltungsort mit professioneller Bühne, Backstagebereich inkl. Sanitäranlagen, eigenem Büro und großem Veranstaltungsraum. Die Kapazität liegt bei bis zu 250 Personen bzw. 80 Sitzplätzen mit Tischbestuhlung.

Betrieb 2: „Hoppipolla Café.Bar.Bistro“ (ca. 94,5 m²)

Beliebtes Tageslokal mit ca. 40 Sitzplätzen im Innenbereich und einem stilvoll gestalteten Gastgarten mit bis zu 120 Stehplätzen (80 fixe Sitzplätze). Die Einrichtung umfasst unter anderem einen markanten Kachelofen sowie eine voll ausgestattete Gastronomieküche.

Beide Lokale sind durch einen gemeinsamen Gang mit modern sanierten Sanitäranlagen verbunden. Zusätzlich vorhanden: Lager- und Technikflächen im Keller sowie ein Büro im Obergeschoss (22,5 m²), das auch als Garderobe oder Rückzugsraum genutzt werden kann.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Immobilie wurde ursprünglich 1920 errichtet und 1960 ausgebaut. Das fiktive Baujahr wird mit 1995 angegeben – durch fortlaufende Sanierungen und Anpassungen befindet sich das Gebäude in einem modernisierten und betriebsbereiten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Heizlüftern und Kaminunterstützung. Es wurden Fliesen- und Echtholzböden verlegt. Die Möblierung und Ausstattung der beiden Betriebe kann auf Wunsch vollständig übernommen werden. Darunter: zwei Barbereiche mit Schankanlagen, Gastronomieküche aus Edelstahl, professionelle Ton- und Lichttechnik, Beamer & Leinwand, Registrierkassen, Außenmöblierung und mehr.

Der bestehende, seit 2005 aktive Kulturverein ist schuldenfrei und verfügt über eine laufende, genehmigte Kulturförderung. Auch dieser kann optional übernommen werden.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit rund 1.050 m² Fläche und ist vollständig erschlossen. Eine befestigte Straßenzufahrt ist vorhanden, ebenso 15 eigene Stellplätze. Die Widmung ist als Bauland-Kerngebiet, was eine vielfältige gewerbliche Nutzung ermöglicht.

Betriebskosten und Heizkosten sind auf Anfrage verfügbar.

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

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
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap