Sofort betriebsbereites Gebäude mit Gästezimmern, Gastronomiebereich und Bordell (Konzession) Genehmigung.



Objektnummer: 1190

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
WC:	4
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 132,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



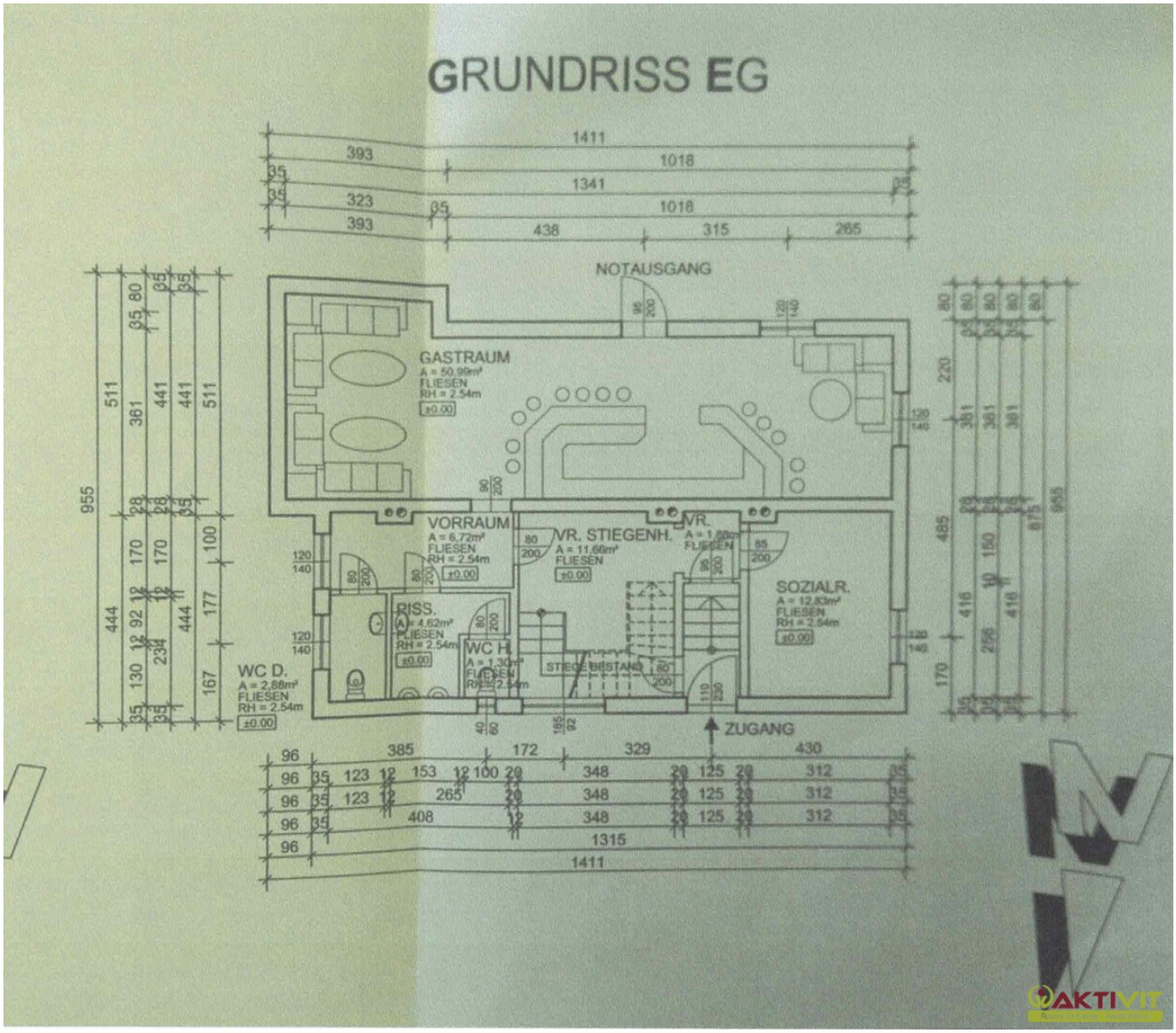
Wilhelm Rossmair

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

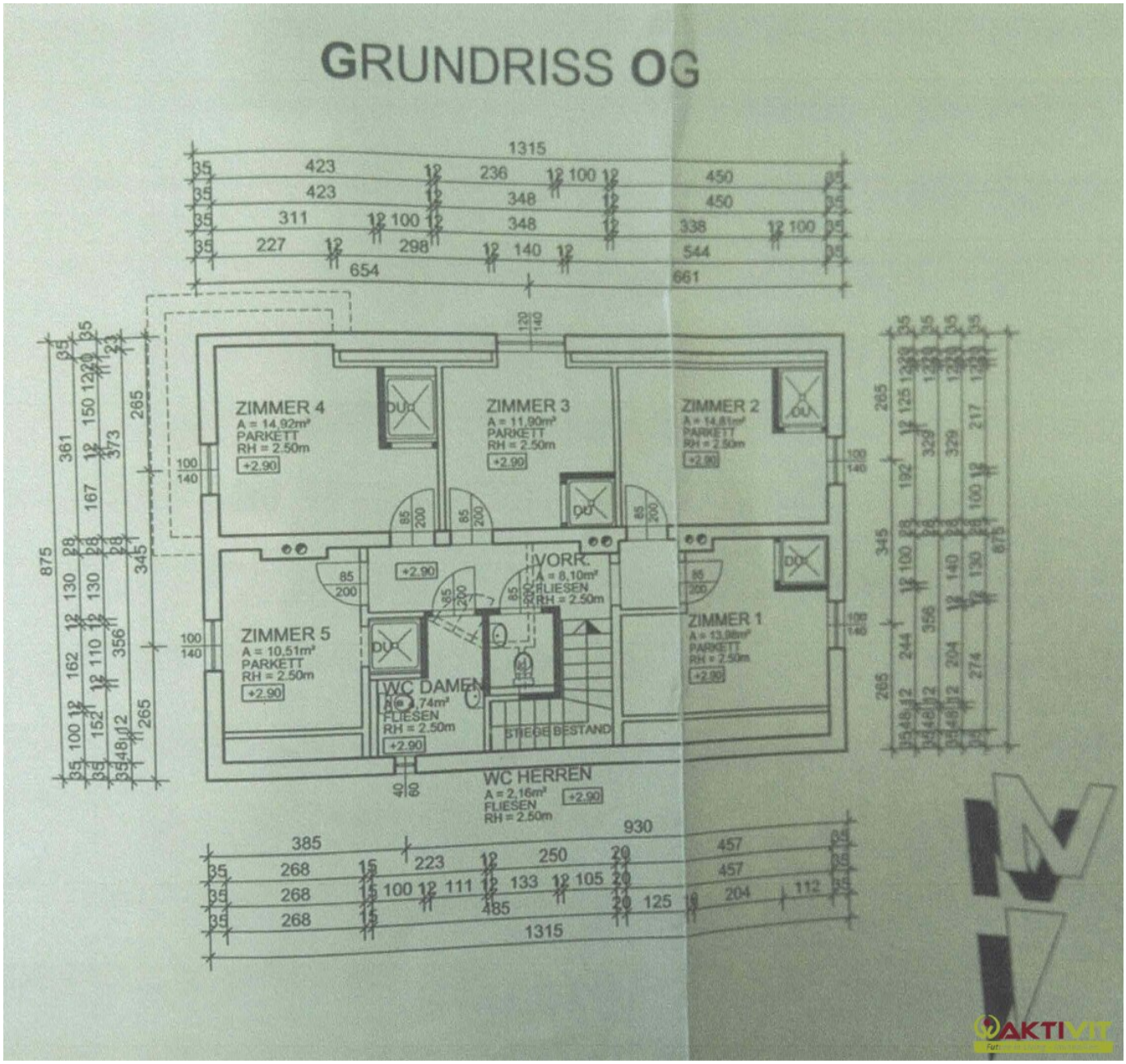
H +43 664 54 24 481


AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Gebäude liegt in zentraler Lage einer Ortschaft und bietet rund 170 m² Nutzfläche auf drei Ebenen. Das großzügige Grundstück umfasst über 1.500 m² und stellt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereit. Besondere Vorteile sind die sofortige Betriebsfähigkeit für Gastronomie oder Beherbergung sowie eine vorhandene, dauerhafte Bordellgenehmigung.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage (innerörtlich)
- Genehmigung für dauerhaften Bordellbetrieb
- Gastraum mit Bar und vollständigem Mobiliar im Erdgeschoss
- 5 Gästezimmer mit Dusche im Obergeschoss – eines davon mit Whirlpool
- Insgesamt 4 WC?Anlagen auf drei Ebenen (Damen/Herren getrennt)
- Technik- und Waschraum im Keller
- Zwei Garagen mit je 75 m², mehrere Freistellplätze und 1 Carport
- Grundstück gesamt ca. 1.564 m², davon ca. 500 m² Gartenfläche
- Vollmöbliert, sofort beziehbar
- Gepflegter Zustand, sehr gutes sofortiges Nutzungspotenzial

DAS HAUS

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Ebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 170 m². Im Erdgeschoss befindet sich ein zentraler Eingangsbereich mit angrenzendem Stiegenhaus, ein Sozialraum, zwei getrennte WC?Anlagen sowie ein etwa 50 m² großer Gastraum mit voll ausgestatteter Bar und Inventar. Im Obergeschoss sind fünf möblierte Gästezimmer untergebracht, jeweils mit Dusche und Fenster; eines dieser Zimmer verfügt über einen Whirlpool. Alle Zimmer sind zentral

erschlossen. Der Keller beherbergt den Heizraum, einen Waschraum sowie zwei weitere Sanitäreinheiten. Zur Liegenschaft gehören außerdem zwei Garagen mit rund 75 m² sowie mehrere Außenstellplätze. Der Gartenbereich umfasst etwa 500 m² und bietet zusätzlichen Freiraum für Gestaltung oder Nutzung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde 1990 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Ausstattung umfasst eine Gas?Zentralheizung sowie Fliesen? und Teppichböden. Die Immobilie wird vollmöbliert angeboten, inklusive Gastronomie?Inventar und Zimmerausstattung. Die sanitären Anlagen sind durchgehend funktional und gepflegt. Zusätzlich bietet die Immobilie eine großzügige Kellerfläche ausreichend Stellplätze mit einem elektrischen Tor. Die umfassende Ausstattung ermöglicht eine sofortige gewerbliche Nutzung – zum Beispiel als Bar, Club oder Beherbergungsbetrieb sowie im Rahmen der vorhandenen Bordellgenehmigung.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.564 m², wovon etwa 500 m² als Gartenfläche genutzt werden können. Die Widmung lautet Industrie? und Gewerbegebiet (angaben gemäß Unterlagen). Die Liegenschaft ist voll erschlossen und verfügt über eine direkte Straßenzufahrt. Die monatlichen Betriebskosten betragen etwa € 600; die durchschnittlichen Heizkosten liegen ebenfalls bei rund € 600.

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
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap