

Investmentchance: Etablierte Discothek mit Barflächen, Tanzfläche & großem Entwicklungspotenzial



Innenraum

Objektnummer: 5093/186

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	518,00 m ²
WC:	4
Stellplätze:	29
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13

H +43 677 616 45607

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit derzeitiger Nutzung als Discothek / Nachtclub in Koblach. Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Entertainment, Veranstaltungen, Gastronomie oder Clubbetrieb und verfügt über ein spannendes Entwicklungspotenzial für Investoren und Betreiber.

Die Immobilie umfasst laut Unterlagen eine Nutzfläche von ca. 518 m². Das Raumkonzept wurde auf einen professionellen Veranstaltungsbetrieb ausgelegt und beinhaltet unter anderem großzügige Veranstaltungsflächen, mehrere Barbereiche, Tanzflächen, Lagerflächen, Garderoben sowie Sanitär- und Technikbereiche.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumstruktur mit mehreren Ebenen und verschiedenen Nutzungszonen, wodurch unterschiedliche Event- und Betriebskonzepte umgesetzt werden können. Die bestehende Infrastruktur bietet eine solide Basis für einen sofortigen Weiterbetrieb oder eine Neupositionierung des Objekts.

Laut Bewertungsgutachten beträgt der Verkehrswert der Liegenschaft rund € 2.175.000. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 29 Parkplätze mit Nutzungsrecht zwischen 18:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Die vorhandenen Barbereiche, die Lüftungsanlage sowie Teile der Möblierung wurden im Gutachten gesondert berücksichtigt und unterstreichen die bestehende betriebliche Infrastruktur.

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

- Discothek / Nachtclub
- Eventlocation
- Lounge- oder Bar-Konzept
- Veranstaltungsbetrieb
- Entertainment- oder Freizeitkonzepte
- Investoren mit Fokus auf Spezialimmobilien

Eine seltene Gelegenheit im Bereich gewerblicher Sonderimmobilien mit hoher Aufmerksamkeit, vielseitiger Nutzbarkeit und attraktivem Entwicklungspotenzial.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap