Spessart: Perfekte Location für Partys & Events: Gastgewerbe mit Discothek samt Dachgeschosswohnungen in Neuhofen



Objektnummer: 4417/1727

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lining 34
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,90 m²
Nutzfläche:	639,40 m²
Bäder:	4
WC:	13
Terrassen:	3
Stellplätze:	28
Keller:	122,14 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19

Ihr Ansprechpartner

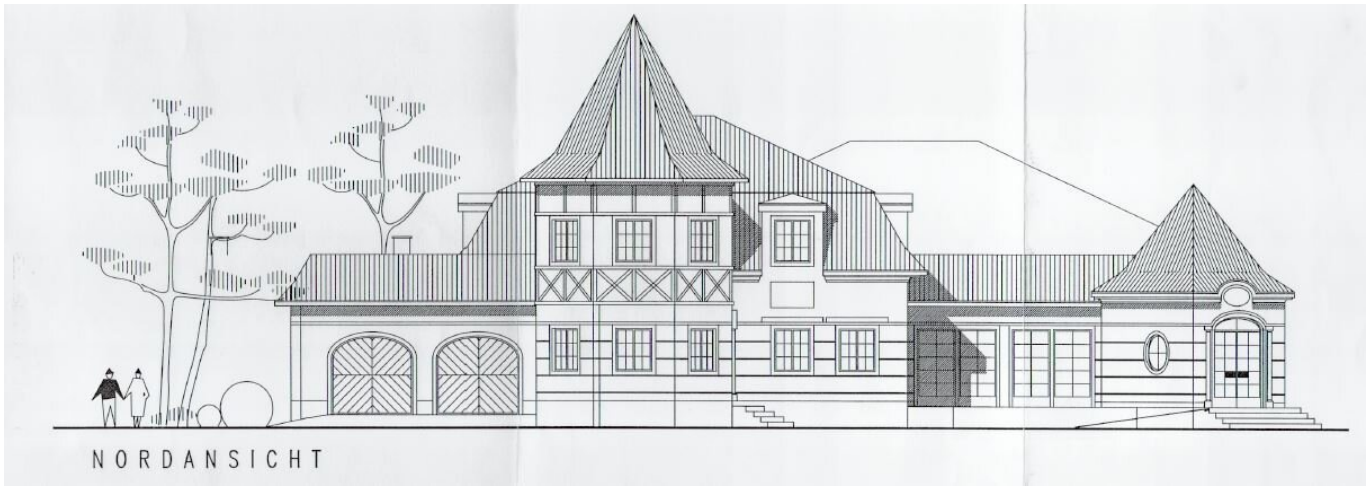


Bmstr. Georg Altmüller

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

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

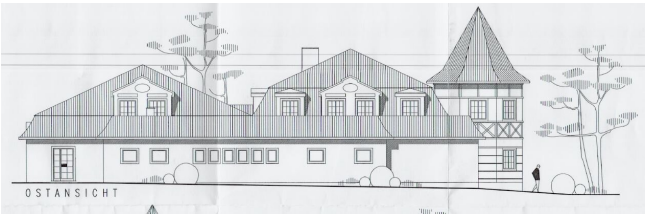

NORDANSICHT

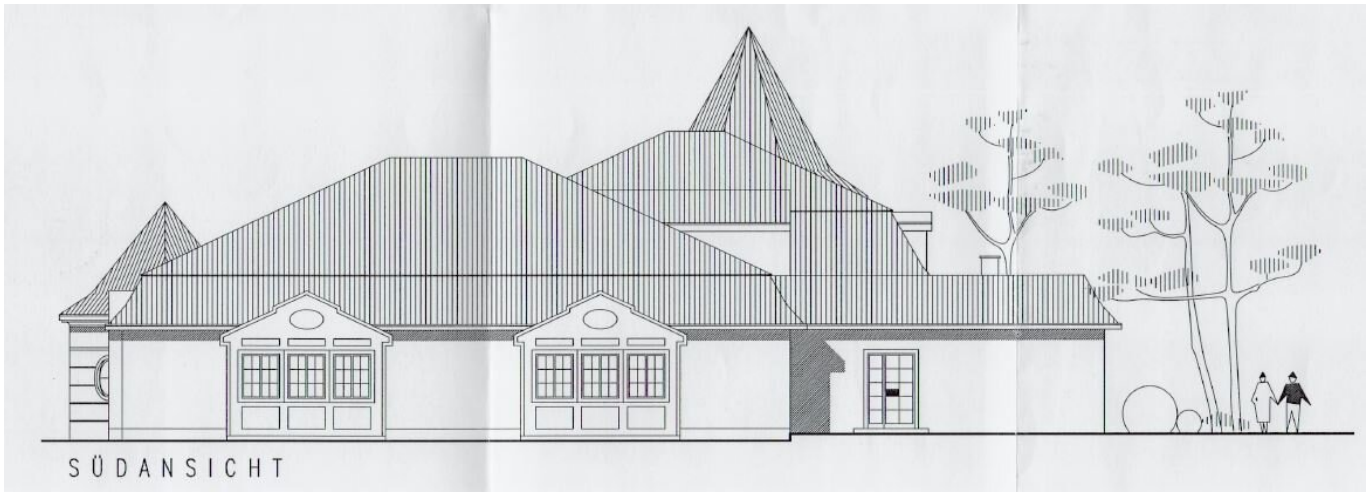





Speisesaal



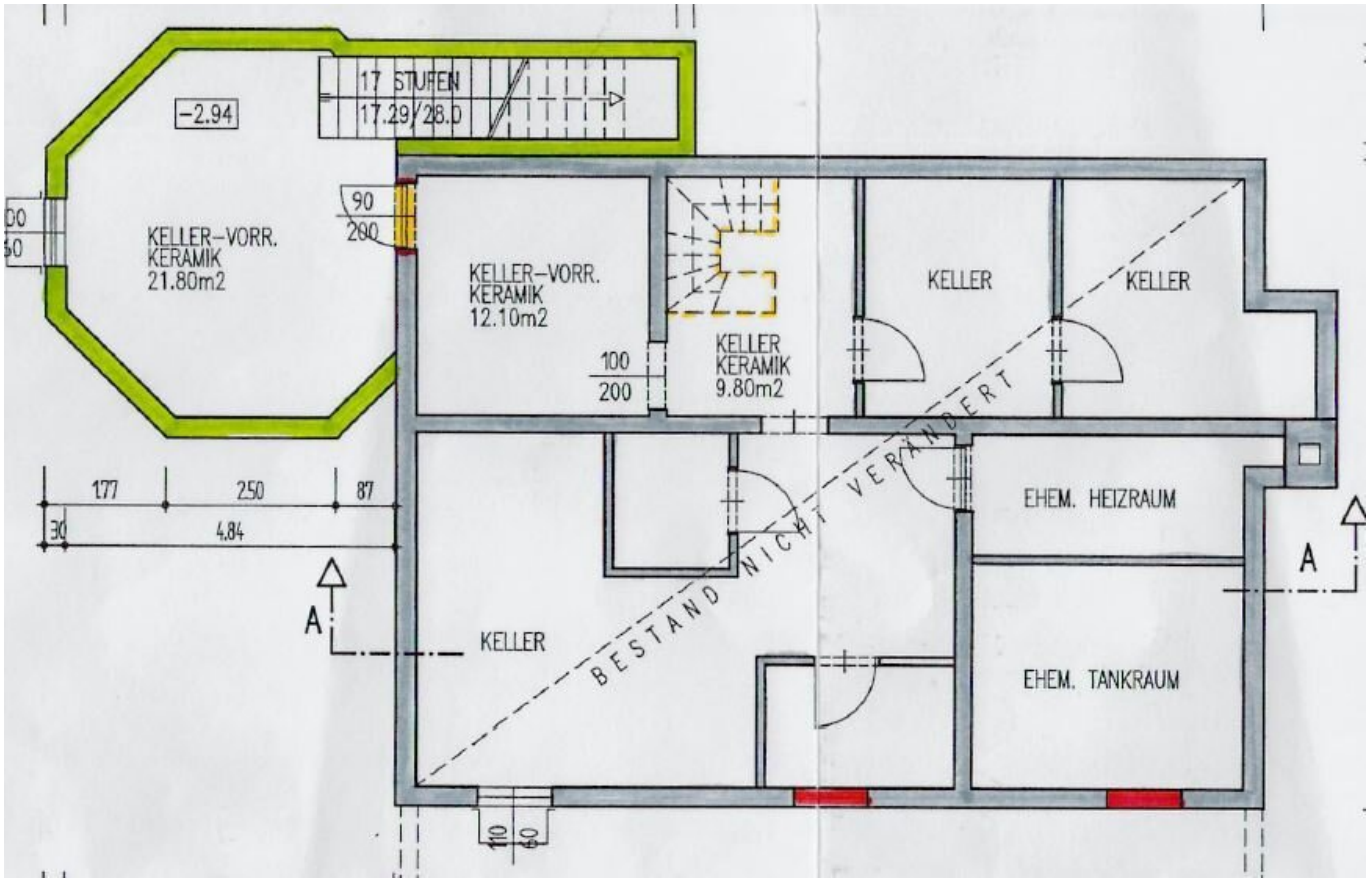

OSTANSICHT

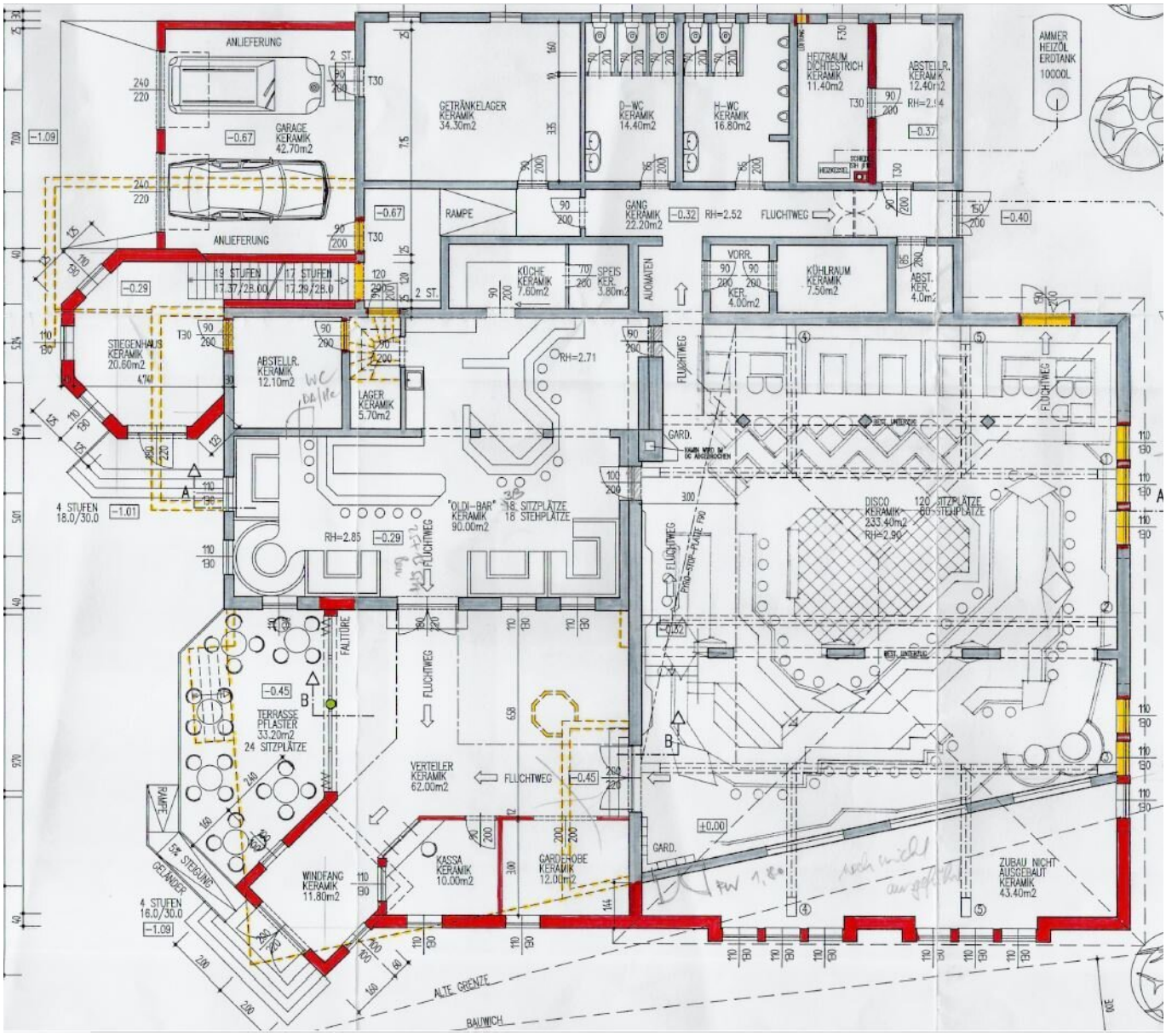


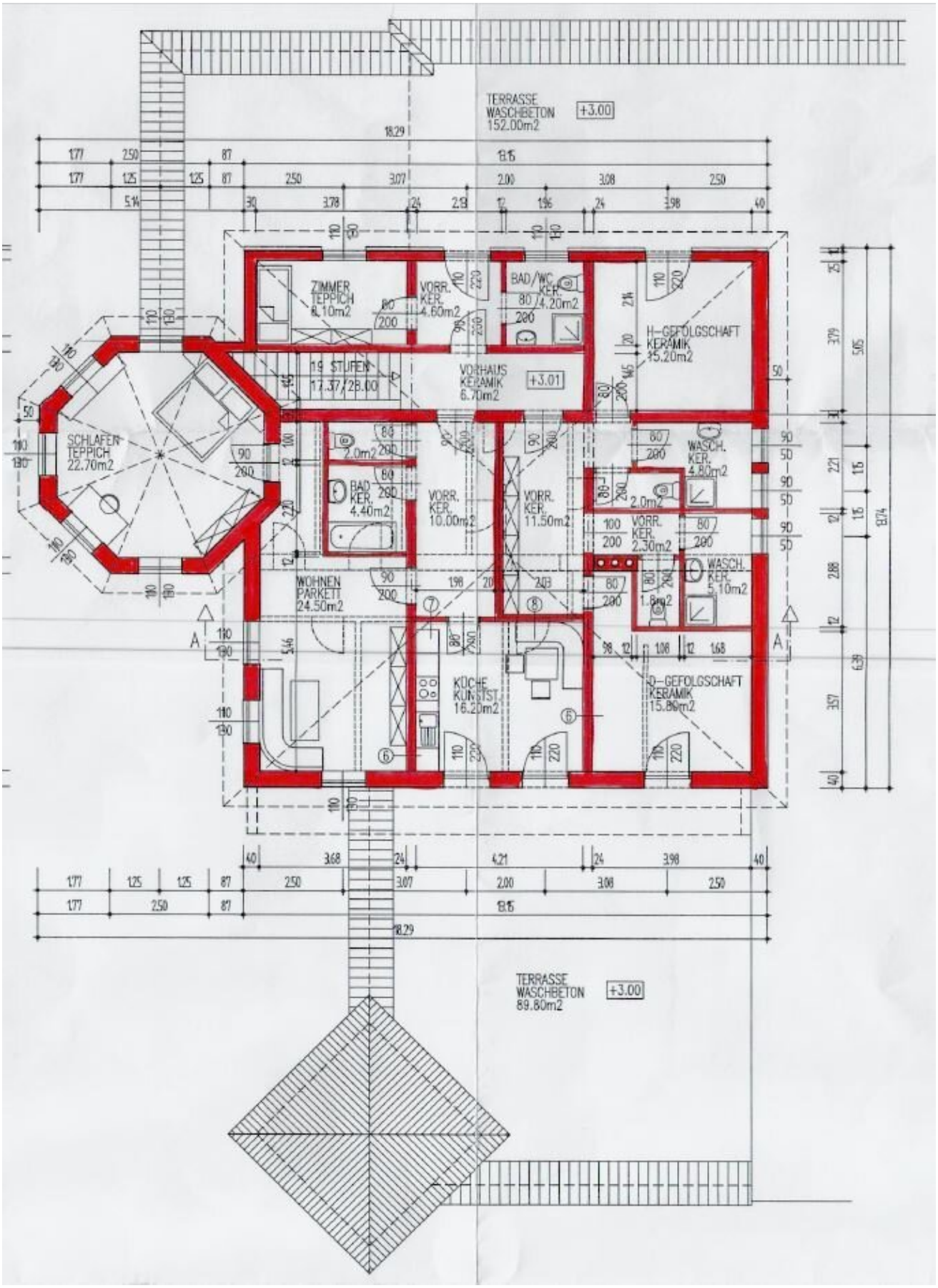
SÜDANSICHT

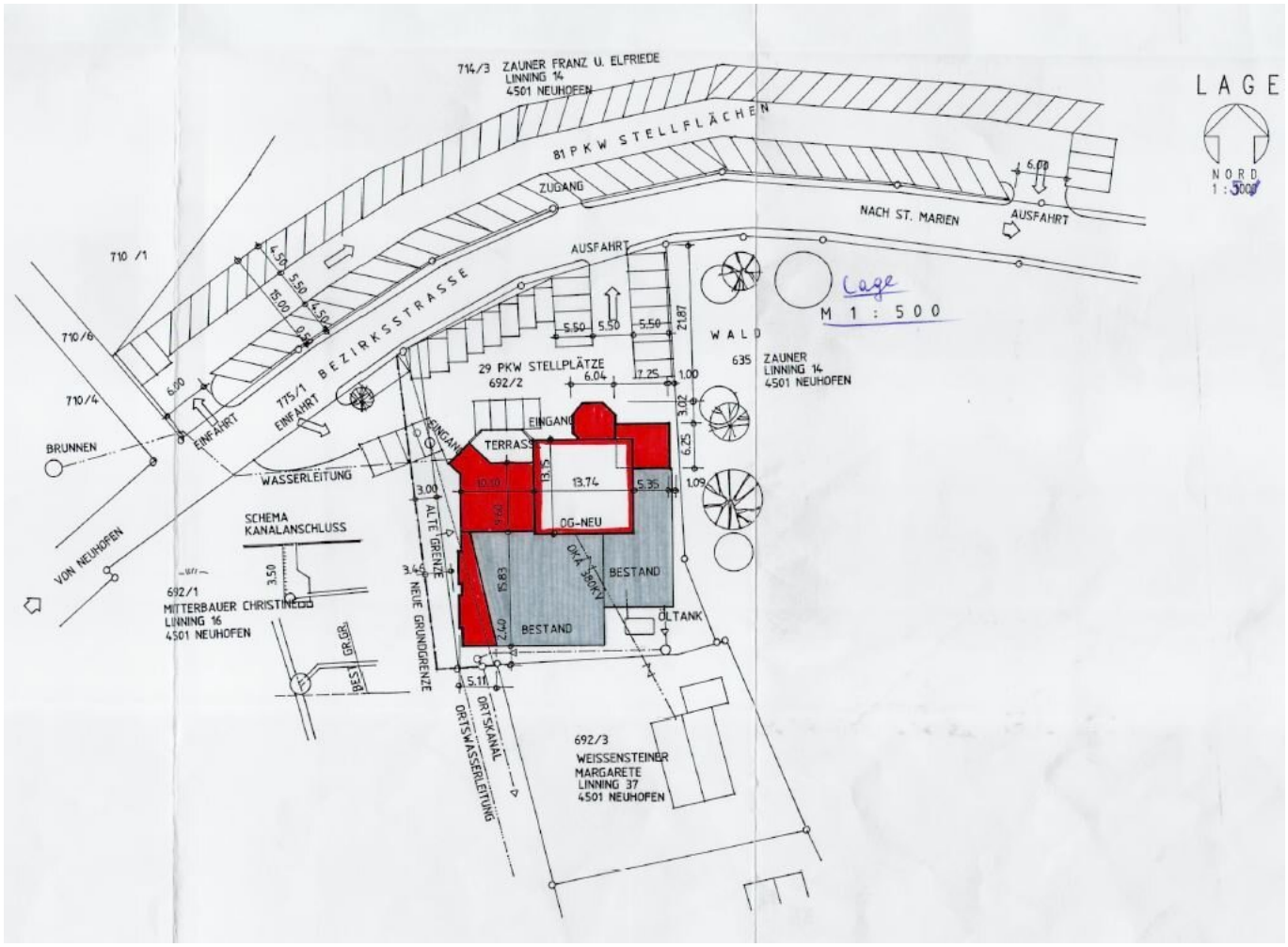


WESTANSICHT


17 STUFEN
17.29/28.0
-2.94
KELLER-VORR.
KERAMIK
21.80m2
90
200
KELLER-VORR.
KERAMIK
12.10m2
100
200
KELLER
KERAMIK
9.80m2
KELLER
KELLER
EHEM. HEIZRAUM
EHEM. TANKRAUM
KELLER
BESTAND NICHT VERÄNDERT
A
A
177
250
87
30
484
110
40


ANLIEFERUNG
GARAGE KERAMIK 42.70m2
GETRÄNKELAGER KERAMIK 34.30m2
D-WC KERAMIK 14.40m2
H-WC KERAMIK 16.80m2
HEIZRAUM DICHTESTRICH KERAMIK 11.40m2
ABSTELLR. KERAMIK 12.40m2
AMMER HEIZÖL ERDTANK 10000L
RAMPE
GANG KERAMIK 22.20m2
FLUCHTWEG
KÜCHE KERAMIK 7.60m2
SPEIS KER. 3.80m2
AUTOMATEN
VORR. KER. 4.00m2
KÜHLRAUM KERAMIK 7.50m2
ABST. KER. 4.0m2
STIEGENHAUS KERAMIK 20.60m2
ABSTELLR. KERAMIK 12.10m2
LAGER KERAMIK 5.70m2
"OLDI-BAR" KERAMIK 90.00m2
18 SITZPLÄTZE 18 STEHPLÄTZE
DISCO KERAMIK 233.40m2
120 SITZPLÄTZE 60 STEHPLÄTZE
TERRASSE PFLASTER 33.20m2
24 SITZPLÄTZE
FALTTÜRE
VERTEILER KERAMIK 62.00m2
KASSA KERAMIK 10.00m2
GARDEROBE KERAMIK 12.00m2
WINDFANG KERAMIK 11.80m2
ZUBAU NICHT AUSGEBAUT KERAMIK 43.40m2
GARD.
5% STEIGUNG
GELÄNDER
ALTE GRENZE
BAUWICH


TERRASSE
WASCHBETON
152.00m2
+3.00
ZIMMER
TEPPICH
8.10m2
VORR.
KER.
4.60m2
BAD/WC
KER.
4.20m2
H-GEFOLGSCHAFT
KERAMIK
15.20m2
19 STUFEN
17.37/28.00
VORHAUS
KERAMIK
6.70m2
+3.01
SCHLAFEN
TEPPICH
22.70m2
2.0m2
BAD
KER.
4.40m2
VORR.
KER.
10.00m2
VORR.
KER.
11.50m2
WASCH.
KER.
4.80m2
2.0m2
VORR.
KER.
2.30m2
WASCH.
KER.
5.10m2
1.8m2
WOHNEN
PARKETT
24.50m2
KÜCHE
KUNSTST.
16.20m2
D-GEFOLGSCHAFT
KERAMIK
15.80m2
TERRASSE
WASCHBETON
89.80m2
+3.00


LAGE
NORD
1 : 500
714/3 ZAUNER FRANZ U. ELFRIEDE
LINNING 14
4501 NEUHOFEN
81 PKW STELLPLÄTZE
ZUGANG
NACH ST. MARIEN
AUSFAHRT
AUSFAHRT
710 /1
710/6
710/4
BRUNNEN
EINFAHRT
775/1 BEZIRKSSTRASSE
EINFAHRT
WASSERLEITUNG
VON NEUHOFEN
Lage
M 1 : 500
W A L D
635 ZAUNER
LINNING 14
4501 NEUHOFEN
29 PKW STELLPLÄTZE
692/2
EINGANG
TERRASSE
EINGANG
13.74
OG-NEU
BESTAND
BESTAND
ÖLTANK
ÖKA 3000 V
ALTE GRENZE
NEUE GRUNDGRENZE
SCHEMA
KANALANSCHLUSS
692/1
MITTERBAUER CHRISTINE
LINNING 16
4501 NEUHOFEN
ORTSKANAL
ORTSWASSERLEITUNG
692/3
WEISSENSTEINER
MARGARETE
LINNING 37
4501 NEUHOFEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gastgewerbe-Immobilie in 4501 Neuhofen an der Krems, Oberösterreich! Diese einzigartige Discothek Spessart im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 639,40m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Gastronomie-Branche benötigen. Mit seiner attraktiven Lage und der außergewöhnlichen Architektur wird dieses Objekt zu einem wahren Juwel für jeden, der von einer eigenen Discothek träumt.

Die teilweise sanierte Immobilie verfügt über 3 Dachgeschosswohnungen mit 2 großzügige Dachterrassen. Genießen Sie den atemberaubenden Fernblick und den idyllischen Grünblick, während Sie Ihren Gästen eine unvergessliche Zeit bieten. Die 28 Stellplätze und die Garage sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Besucher.

Das Highlight dieser Immobilie ist im Erdgeschoss die angrenzende Bar, die unmittelbar zum Tanzen und Feiern einlädt. Hier können Sie Ihre Gäste mit leckeren Cocktails und Getränken verwöhnen und für eine ausgelassene Stimmung sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, in die spannende Welt des Gastgewerbes einzutauchen und sich mit dieser Discothek einen lang gehegten Traum zu erfüllen. Der Markt für Unterhaltungsangebote ist stetig wachsend und bietet Ihnen somit beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen gastronomischen Projekt zu unterstützen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser Discothek verzaubern und werden Sie Teil einer pulsierenden und aufregenden Branche.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.325m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.175m
Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.275m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige
Bank <1.150m
Geldautomat <1.150m
Post <600m
Polizei <1.375m

Verkehr
Bus <550m
Autobahnanschluss <6.200m
Bahnhof <625m
Straßenbahn <9.075m
Flughafen <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap