

**Diskotheek „NOVA“ | 400 m² | Vollausstattet & sofort
betriebsbereit | Erste Monate mietfrei | Sattledt – A1, OÖ**



Objektnummer: 7984/335

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Nutzfläche:	400,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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

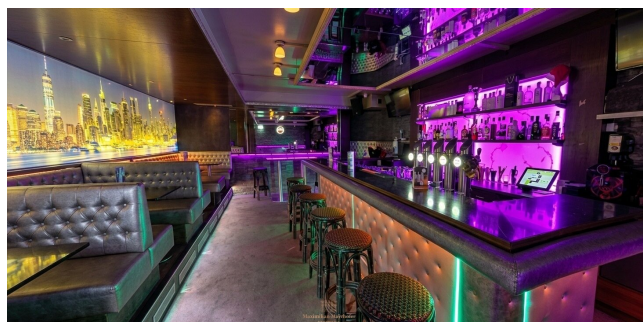




Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

 www.maximilian-mayrhofer.at
 +43 664 51 55 985
  info@maximilian-mayrhofer.at





Objektbeschreibung

Sattledt, Oberösterreich. Unmittelbar an der A1-Abfahrt Sattledt. 400 m² Nutzfläche. Alle Genehmigungen aufrecht. Erste Monate mietfrei – Dauer individuell verhandelbar.

Die NOVA ist in Oberösterreich kein Unbekannter. Jahrzehntelange Tradition, überregionaler Bekanntheitsgrad, etablierte Stammkundschaft. Wer hier einsteigt, startet nicht bei null – er übernimmt eine Adresse.

Tanzfläche, Bar, Lounge, Nebenräume – alles vorhanden, alles eingerichtet, alles betriebsbereit. Kein Umbau, keine Investitionen, keine Anlaufverluste durch Einrichtungsaufwand.

Das Objekt:

- Nutzfläche ca. 400 m²
- Tanzfläche, Barbereich, Lounge, Nebenräume – vollständig möbliert und technisch ausgestattet
- Sämtliche behördlichen Bewilligungen und Genehmigungen aufrecht
- Sofortige Betriebsaufnahme möglich

Die Konditionen:

- Erste Monate mietfrei – Anlaufphase individuell vereinbar
- Mietpreis auf Anfrage

Mögliche Nutzungskonzepte:

- Klassischer Clubbetrieb unter neuer Führung
- Eventlocation für private und gewerbliche Veranstaltungen
- Hybridkonzept aus Club und Eventfläche

Sattledt liegt im Zentralraum Oberösterreichs – direkt an der A1, im Dreieck zwischen Wels, Linz und Steyr. Drei Ballungszentren, ein Standort. Das Einzugsgebiet ist strukturell vorhanden – es muss nur aktiviert werden.

Eine Kult-Location mit gewachsenem Namen, vollständiger Infrastruktur und mietfreier Anlaufphase ist am österreichischen Markt nicht reproduzierbar.

Vollständige Unterlagen und Mietkonditionen nach schriftlicher Anfrage unter Bekanntgabe vollständiger Kontaktdaten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision

ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap