

## **Etablierter Kletterpark auf Pachtgrund im Tourismusort Mönchkirchen**



Kletterpark

**Objektnummer: 3827\_371**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2872 Mönichkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



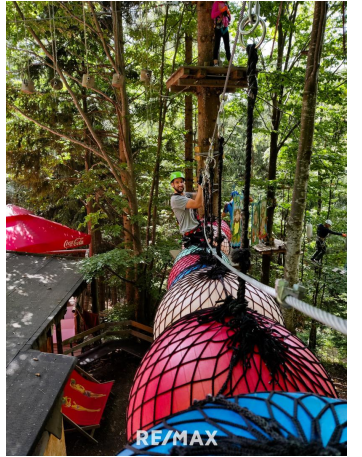
### **Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461

H +43 676 32 38 430

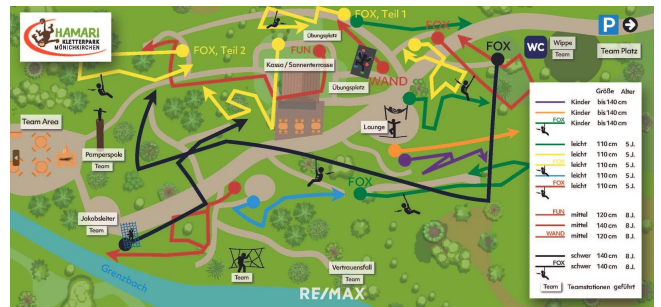
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Etablierter Kletterpark auf Pachtgrund im heilklimatischen Höhenluftkurort Mönichkirchen, im südlichen Niederösterreich zu verkaufen! Der gut gehende Kletterpark mit 15 Kletterparcours und Flyingfox ist der größte in den Wiener Alpen und Niederösterreich. Als etablierte und sehr präzise Marke bietet auch sehr gute Skaliermöglichkeiten. Die Kletterparkfläche umfasst ca. 2,1 Hektar. Eine Erweiterung und ein Ausbau ist jederzeit möglich, da insgesamt 6 Hektar Fläche zur Verfügung stehen, Die letzte Erweiterung erfolgte 2021 und die Gesamtrevision sowie der Ausbau des Sicherungssystems erfolgt 2023. Den Klimavorteil in Kletterparkwald können Sie hier sehr gut spüren. Der Waldbestand ist gut durch gemischt. Er steht an einem äußerst windgeschütztem Hang. Ein Bach bringt zusätzlich eine angenehme Atmosphäre und natürlich eine wunderschöne Kulisse. Der Baumbestand wurde jährlich eine Prüfung unterzogen. Der größte Kletterpark in Niederösterreich umfasst 15 PARCOURS für Anfänger und Fortgeschrittene: > 3 Kleinkinderparcours inkl. Flyingfox ab 3 Jahren > 7 Kletterparcours - 2 x grün, 2 x gelb, 2 x Rot, 1 x schwarz > 1 Kletterwand > 4 Flyingfox - 2 x gelb, rot und schwarz, 1 x blau (befindet sich derzeit im Umbau) 30 GRÜNDE FÜR DEN KAUF DES KLETTERPARKS: 01. Trend für Outdooraktivitäten 02. einfache Skalierbarkeit 03. starkes Umsatzwachstum in den letzten Jahres inkl. starkes Wachstumspotenzial 04. Attraktive Vision 05. Klare Prozesse durch Automatisierungen wurden implementiert 06. starke Reputation in der Region, der Gemeinde sowie bei Kooperationspartner und Kunden 07. Sicherheit - neuester Stand der Technik 08. Tourismusort Mönichkirchen 09. Top Lage mit leichter Erreichbarkeit 10. Klimavorteile - kühles Klima durch Lage auf 1.000 m Seehöhe 11. sehr gute Google Rezensionen 12. Online Marketing 13. Leadgenerierung - Website Formular, Freebie und Online Kunden 14. Integration Website - Verlinkung bei unzähligen Seiten im Tourismus, Blogs etc. 15. Newsletter Listen vorhanden 16. Digitalisierung beim Großteil der Geschäftsprozesse 17. Starke Social Media Community 18. hervorragender Ruf - überdurchschnittliche Quote an Empfehlungen und Weiterempfehlungen 19. gute Vernetzung mit Freizeit Anbietern 20. Vertrieb für Teamvents 21. Provisionsmodell 22. kaum Mitbewerber - Kletterparks sind rar 23. gesunder Mischwald 24. Erweiterungsmöglichkeiten 25. öffentliche Anreise - eigene Bushaltestelle 26. aufblühende Region - stark ansteigender Sommertourismus in der Wechselregion 27. zuverlässiges Team 28. qualifizierte Mitarbeiter - hervorragend ausgebildetes Team 29. großes Marktpotenzial 30. keine kurzfristigen Investitionen nötig Die gesamte Anlage umfasst: > Sonnenterrasse mit Zentrale > WC-Anlage > Zufahrtsweg > großer begrünter Platz > zweite Terrassenebene > Teamplatz mit Feuerstelle > mehrere Teamstationen verteilt im ganzen Park Die jährliche Pacht für das Grundstück beträgt €5000 netto. Die jährliche Pacht für die Parkplätze beträgt €2000 netto. Das Angebot im Outdoorerlebnisbereich erstreckt sich von Tageseintritten, geführten Touren für Gruppen, Teambuilding, Events, Geburtstagspartys, Schulklassen uvm.. Der Kletterpark liegt im Tourismusort und heilklimatischen Höhenluftkurort Mönichkirchen auf 1000 m Seehöhe im Wechselgebiet, umgeben von einem herrlichen Bergpanorama. Die Region um den Wechsel blüht auf, da der Sommertourismus massiv ansteigt. Es sind zahlreiche Tourismusbetriebe, wie Gasthäuser, Hotels und Beherbergungsbetriebe vorhanden. Mönichkirchen ist sowohl von Graz als auch von Wien in 1 Stunde Fahrtzeit erreichbar. In der Nähe gibt es auch eine

Vielzahl an weiteren Freizeitaktivitäten, so wird das Angebot für den Gast in dieser Region attraktiver. Wie z.B. die Erlebnisalm Mönichkirchen, Wexl Arena in St. Corona, Eisgreissler Krumbach, 5 Thermen im Umkreis von 40 Minuten, Hermannhöhle uvm. Für zielführende Informationen bitten wir um Ihre persönliche Kontaktaufnahme. Bitte beachten Sie: beim Kaufpreis und Pachtpreis handelt es sich um einen Nettopreis. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters