

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



Objektnummer: 4417/471

**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 m ²
Nutzfläche:	639,40 m ²
Bäder:	4
WC:	13
Terrassen:	3
Stellplätze:	28
Keller:	122,14 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19

Ihr Ansprechpartner

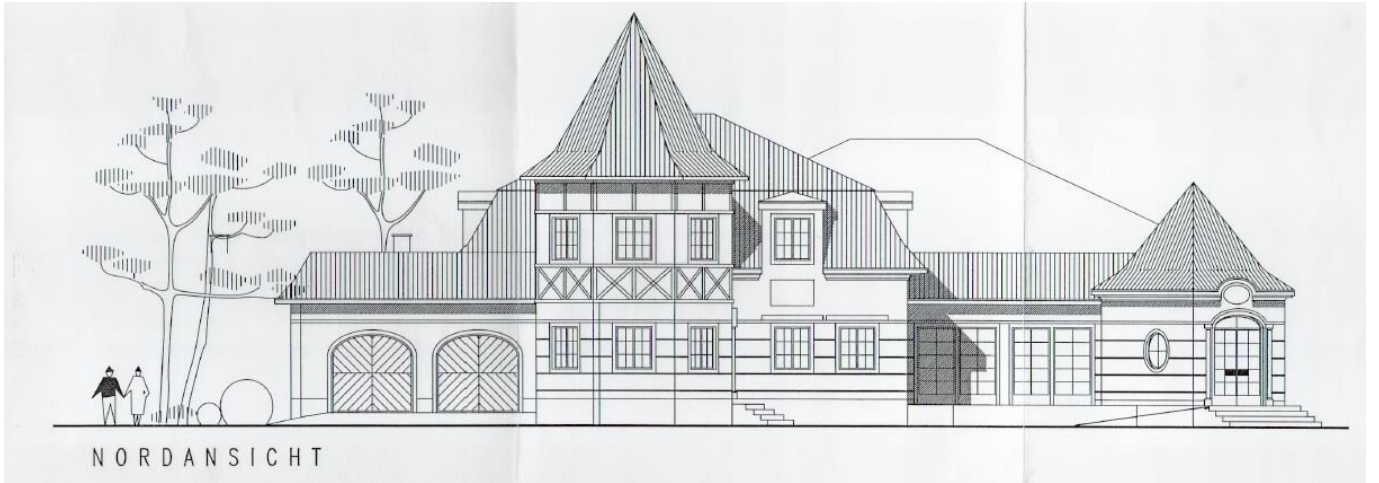


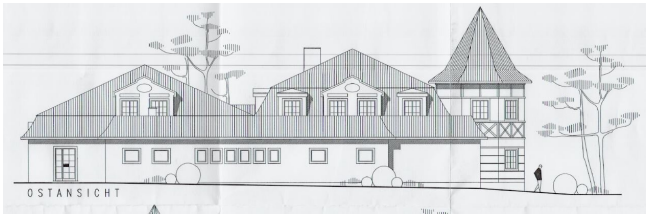
Georg Altmüller

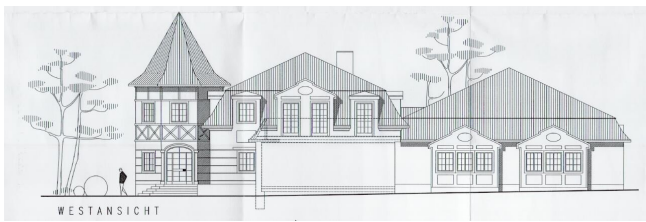
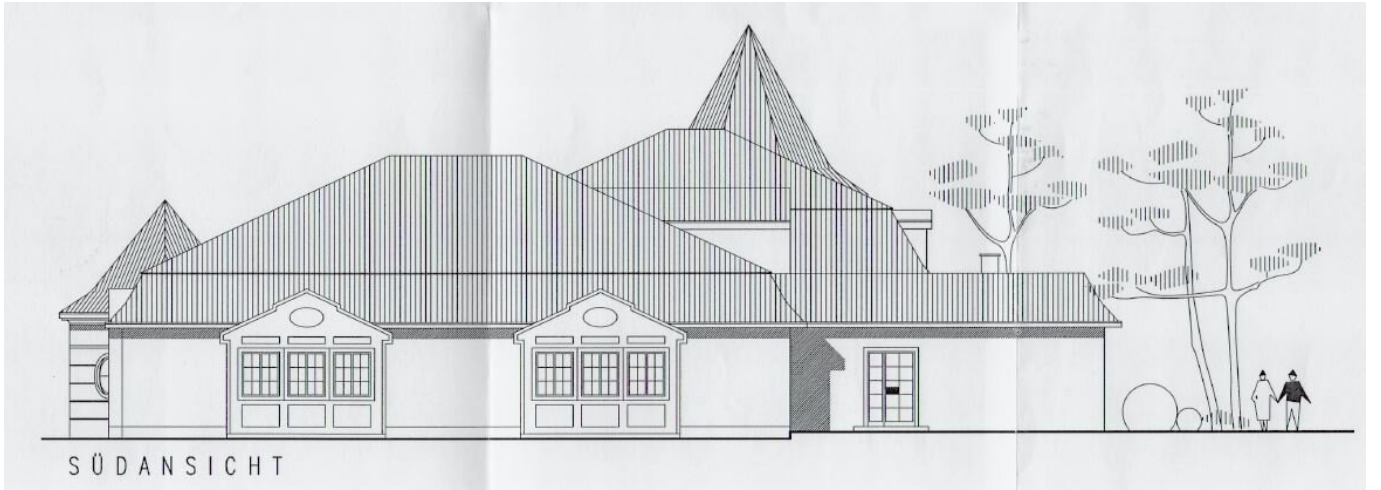
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

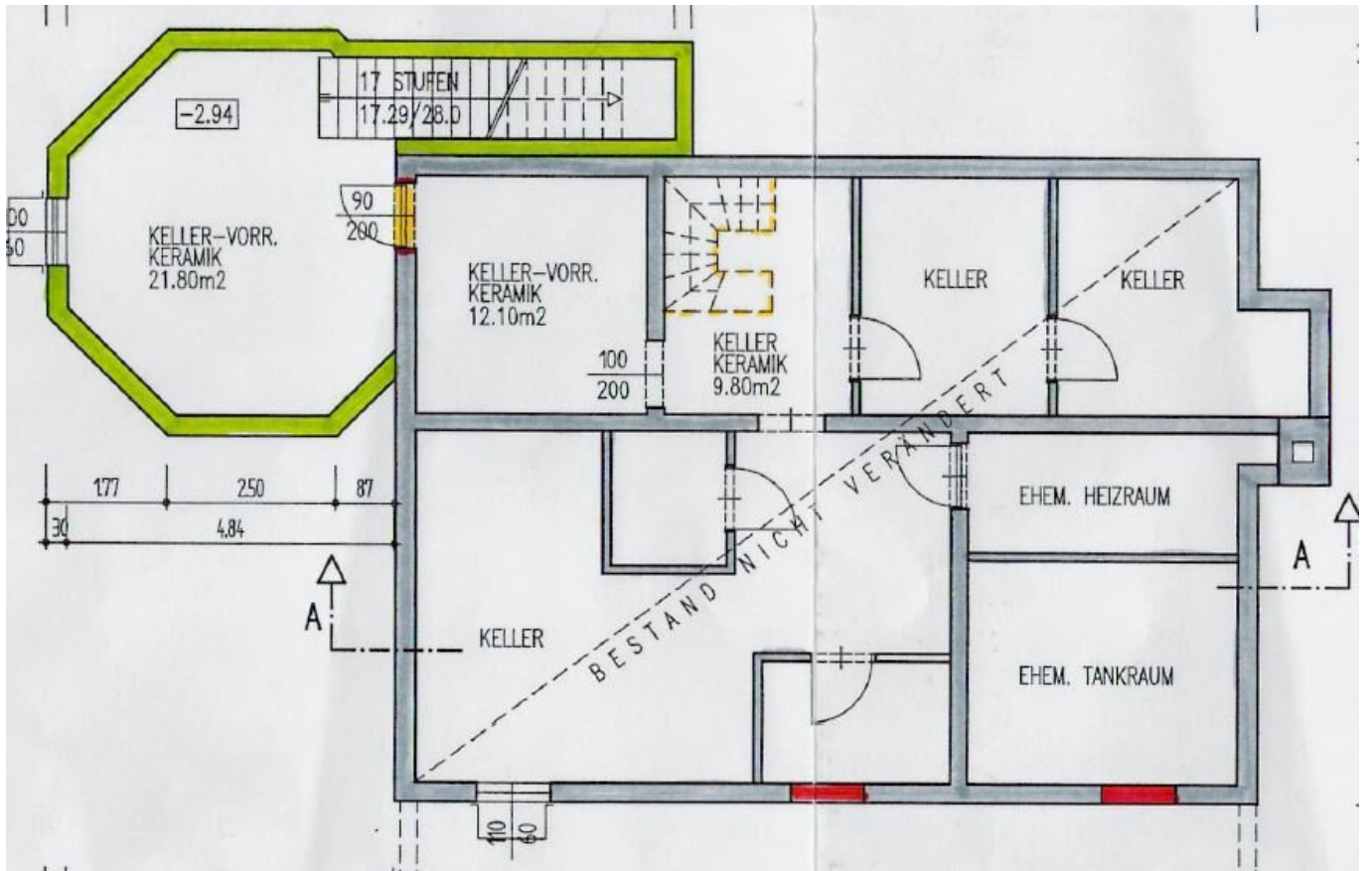
T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

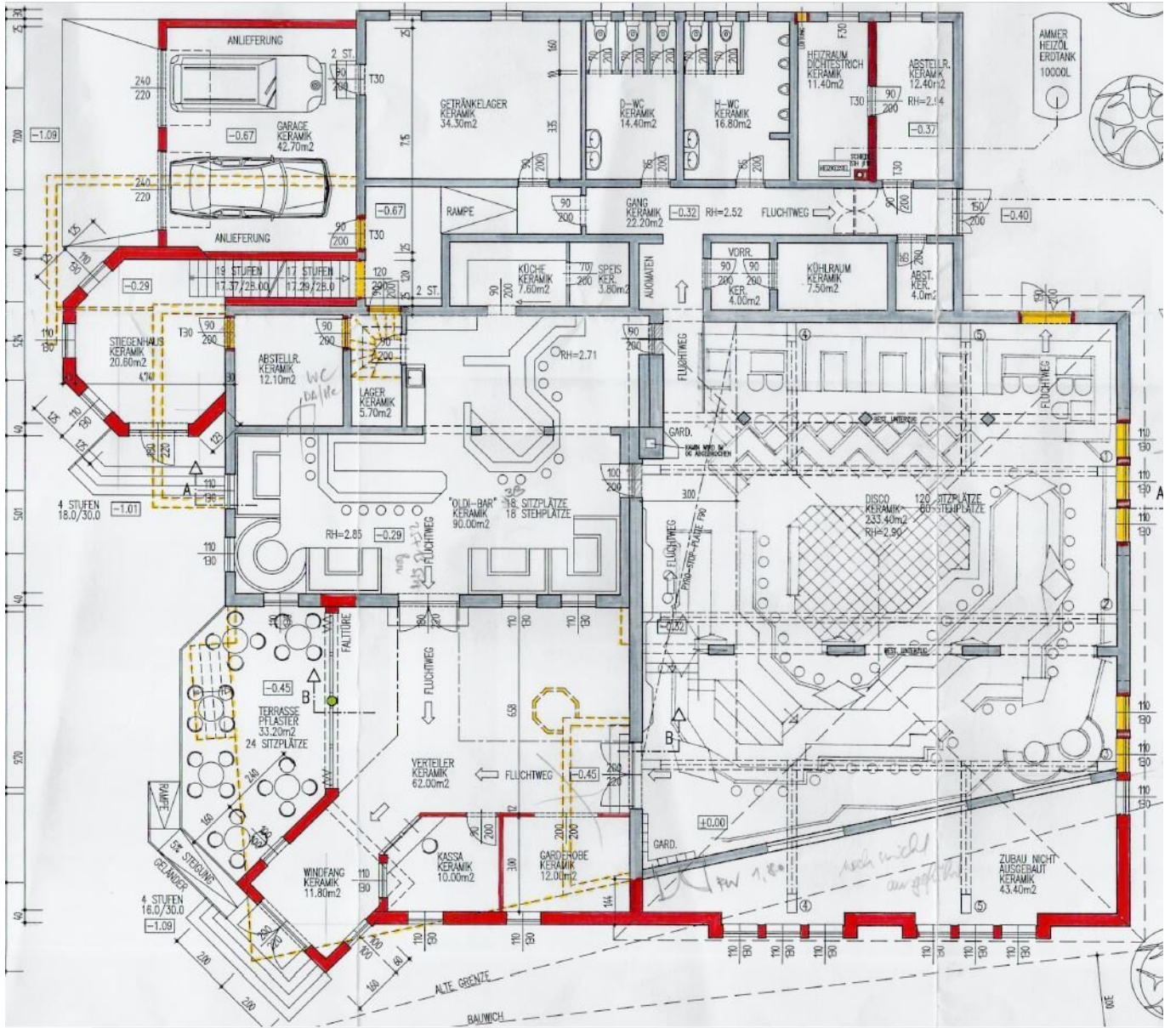
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

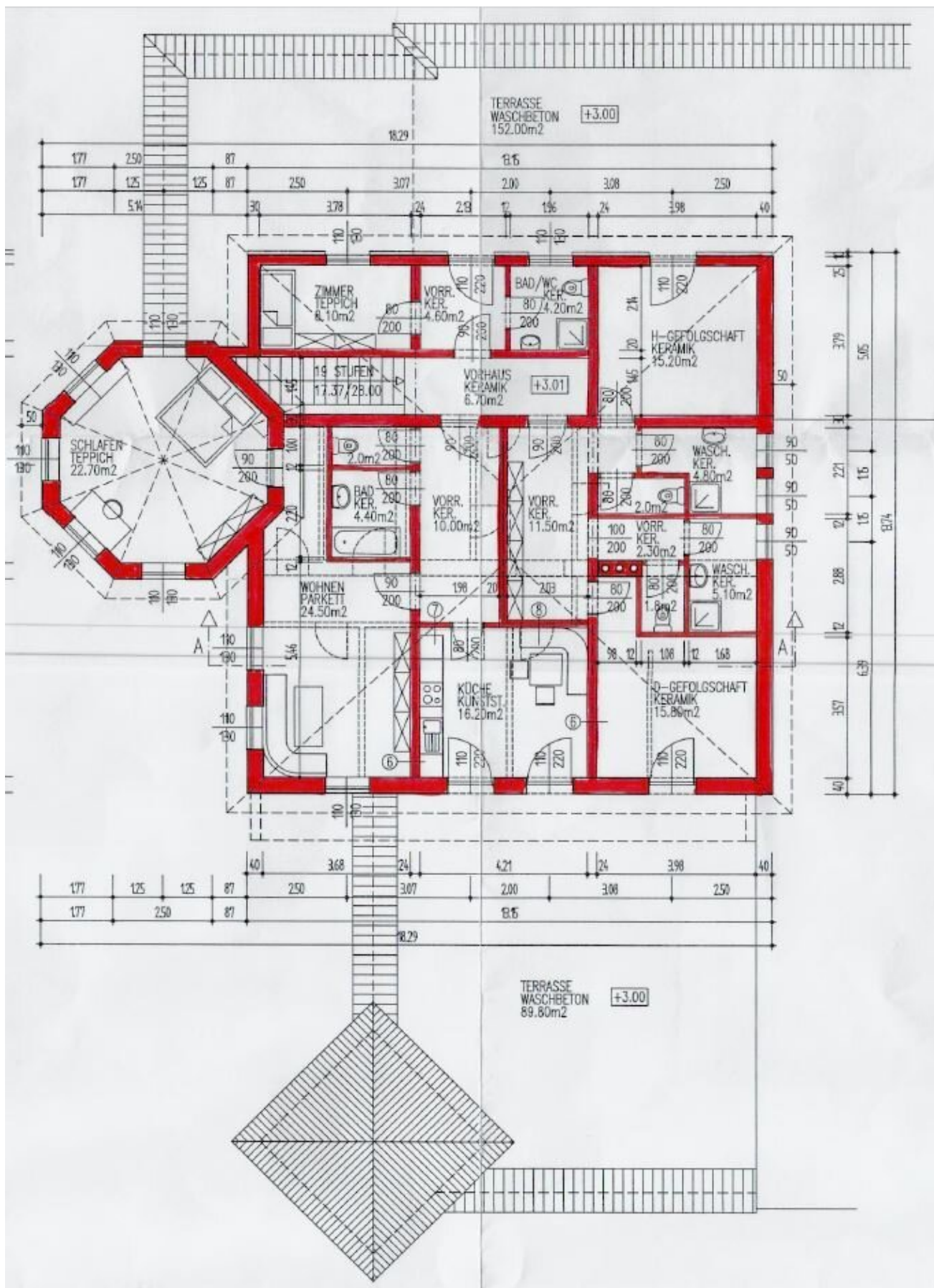




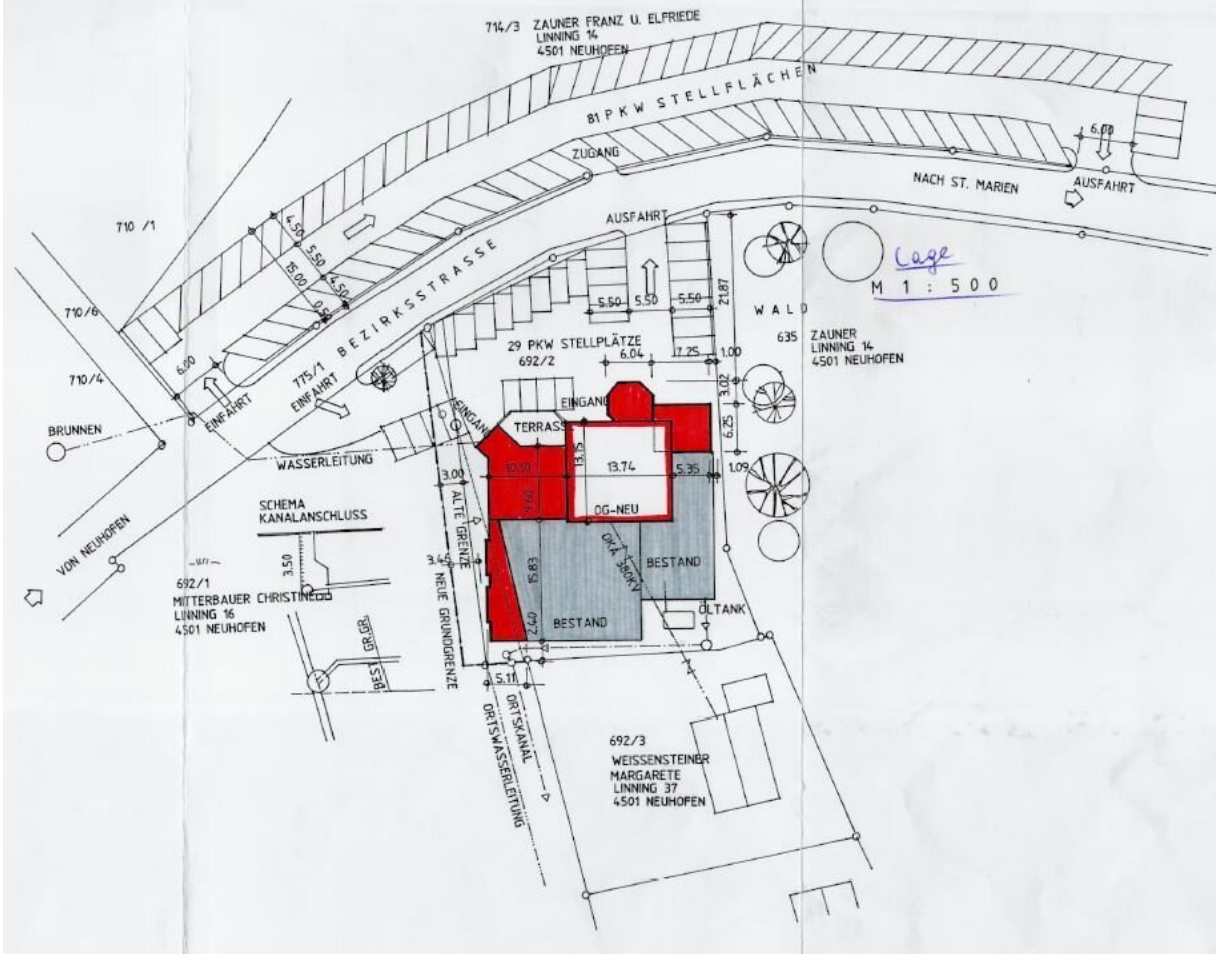








LAGE



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 <1.600m

Apotheke <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.175m

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