

Clausthal-Zellerfeld

A unique opportunity: A traditional restaurant with high revenue is looking for a new tenant.

Property ID: 25323501



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

At a glance

Property ID	25323501
Rooms	5
Year of construction	1980
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Rent price	On request
Total Space	ca. 280 m ²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 280 m ²
Rentable space	ca. 280 m ²

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.08.2028	Final energy consumption	264.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property



Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A first impression

A long-established and well-known restaurant in the heart of Clausthal is available for lease. For years, it has been the region's premier destination for Mediterranean and traditional Yugoslavian cuisine. Built in 1980, the building offers a solid foundation and excellent facilities, allowing for immediate continuation of the restaurant's operations. The restaurant comprises three rooms, seamlessly integrated into an attractive and functional dining area. The interior can accommodate up to 80 guests. A highlight is the spacious outdoor terrace, providing additional seating for 50 more. Here, your guests can fully enjoy the summer and indulge in the culinary delights. The menu features traditional Mediterranean dishes, highly valued by guests. The beverage selection is extensive, including fine wines and refreshing beers. The restaurant boasts a demonstrably strong revenue stream, providing a solid basis for continued success. The monthly rent is €1,100 plus utilities. The restaurant's inventory must be taken over. The website and all existing business plans are also included, so you can start immediately. The current lease runs until 2029, but the landlord is happy to extend it. The purchase price for the inventory and business operations, as well as the handover details, can be discussed in person. The current owner wishes to retire and is looking for a dedicated successor to continue the successful restaurant concept. The restaurant is a top destination in the region for fine dining and has earned an excellent reputation over the years. It offers you the opportunity to take over an established business and add your own personal touch. Viewings can be arranged at any time by appointment. Contact us directly to arrange a meeting with the owner and discuss further details. Take advantage of this opportunity and fulfill your dream of owning your own restaurant in Clausthal. We are happy to provide further information and arrange a viewing appointment. We look forward to your inquiry.

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

All about the location

Lage:

Clausthal-Zellerfeld liegt im Herzen des Harzes, Niedersachsen, auf einer Höhe von ca. 600 bis 700 Metern über dem Meeresspiegel. Die Stadt ist von idyllischen Wäldern und malerischen Landschaften umgeben, was zu ihrer Attraktivität als Wohnort beiträgt. Die Nähe zu Naturparks und Wanderwegen macht die Region besonders beliebt bei Naturliebhabern.

Verkehrsanbindung:

Clausthal-Zellerfeld ist gut erreichbar über die Bundesstraße B241 und die B4. Goslar ist nur ca. 21 Kilometer entfernt und über die Bundesstraße erreichbar, was eine angenehme Verbindung zur Stadt bietet. Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 20 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Regionen. Der öffentliche Nahverkehr bietet zudem Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Bildung:

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und eine weiterführende Schule. Besonders hervorzuheben ist die Technische Universität Clausthal, die eine lange Tradition hat und zahlreiche Studienrichtungen im Ingenieurwesen und der Naturwissenschaften anbietet. Dies zieht viele Studenten und Wissenschaftler in die Region und fördert eine lebendige Bildungs- und Wissenschaftskultur.

Freizeit:

Clausthal-Zellerfeld bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport, insbesondere im Winter, wenn die nahe gelegenen Berge zum Skifahren einladen. Außerdem gibt es kulturelle Einrichtungen wie Museen, Veranstaltungen und lokale Märkte, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Für Familien gibt es Spielplätze und Sporteinrichtungen, die ein aktives und gesundes Freizeitleben fördern.

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2028.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 264.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 98.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com