

**Clausthal-Zellerfeld**

# Une opportunité unique : un restaurant traditionnel à fort chiffre d'affaires recherche un nouveau locataire.

**CODE DU BIEN: 25323502**



**PRIX DE LOYER: 0 EUR • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25323502</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>Hospitality industry</b>	<b>Restaurant</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1980</b>	<b>Surface total</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>6 x surface libre</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>23.08.2028</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>264.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1980</b>

CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La propriété

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](http://www.von-poll.com/harz)

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Une première impression

Un restaurant renommé et établi de longue date, situé en plein cœur de Clausthal, est à louer. Depuis des années, il est l'adresse incontournable de la région pour sa cuisine méditerranéenne et yougoslave traditionnelle. Construit en 1980, le bâtiment offre des fondations solides et d'excellentes installations, permettant une reprise immédiate de l'activité. Le restaurant se compose de trois salles harmonieusement agencées en un espace convivial et fonctionnel. L'intérieur peut accueillir jusqu'à 80 convives. Sa spacieuse terrasse extérieure, pouvant accueillir 50 personnes supplémentaires, est un atout majeur. Vos clients pourront ainsi profiter pleinement de l'été et savourer une cuisine raffinée. La carte propose des plats méditerranéens traditionnels, très appréciés de la clientèle. La carte des boissons est riche et comprend des vins fins et des bières rafraîchissantes. Le restaurant bénéficie d'un chiffre d'affaires important et stable, gage d'une réussite durable. Le loyer mensuel est de 1 100 € hors charges. Le stock du restaurant est à reprendre. Le site web et tous les plans d'affaires existants sont inclus, vous permettant ainsi de démarrer votre activité immédiatement. Le bail actuel court jusqu'en 2029, mais le propriétaire est disposé à le prolonger. Le prix d'achat du fonds de commerce et de l'exploitation, ainsi que les modalités de la reprise, peuvent être discutés lors d'un entretien. Le propriétaire actuel souhaite prendre sa retraite et recherche un successeur motivé pour perpétuer le succès de son restaurant. Ce restaurant est une adresse incontournable de la gastronomie régionale et jouit d'une excellente réputation depuis de nombreuses années. Il vous offre l'opportunité de reprendre une affaire établie et d'y apporter votre touche personnelle. Les visites sont possibles sur rendez-vous. Contactez-nous directement pour organiser une rencontre avec le propriétaire et discuter des détails. Saisissez cette opportunité et réalisez votre rêve de posséder votre propre restaurant à Clausthal. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Nous attendons votre demande avec intérêt.

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Tout sur l'emplacement

### **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

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **Plus d'informations**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.8.2028.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 264.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**