

Clausthal-Zellerfeld

## Egyedülálló lehetőség: Egy magas bevételű, hagyományos étterem új bérletet keres.

VP azonosító: 25323501



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25323501                    |
| Szobák                   | 5                           |
| Építés éve               | 1980                        |
| Parkolási<br>lehetőségek | 6 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Bérleti díj             | Érdeklődésre           |
| Teljes terület          | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                |
| Kereskedelmi<br>terület | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Bérelhető terület       | ca. 280 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |            |                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                      | Gáz        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 23.08.2028 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 264.00 kWh/m²a      |
|                                                    |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                    |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1980                |

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az első benyomás

Egy régóta működő és jól ismert étterem bérelhető Clausthal szívében. Évek óta a régió első számú mediterrán és hagyományos jugoszláv konyhaművészetének központja. Az 1980-ban épült épület szilárd alapot és kiváló felszereltséget kínál, lehetővé téve az étterem működésének azonnali folytatását. Az étterem három teremből áll, amelyek zökkenőmentesen integrálódnak egy vonzó és funkcionális étkezőbe. A belső tér akár 80 vendég befogadására is alkalmas. Kiemelt látványosság a tágas kültéri terasz, amely további 50 főhelyet biztosít. Itt vendégei teljes mértékben élvezhetik a nyarat és elmerülhetnek a kulináris élvezetekben. Az étlapon hagyományos mediterrán ételek szerepelnek, amelyeket a vendégek nagyra értékelnek. Az italválaszték széles, beleértve a finom borokat és a frissítő söröket. Az étterem kimutathatóan erős bevételi forrással büszkélkedhet, amely szilárd alapot teremt a további sikerhez. A havi bérleti díj 1100 euró + rezsi. Az étterem készletét át kell venni. A weboldal és az összes meglévő üzleti terv is benne van az árban, így azonnal elkezdheti a munkát. A jelenlegi bérleti szerződés 2029-ig szól, de a bérbeadó örömmel meghosszabbítja azt. A leltár és az üzleti tevékenység vételára, valamint az átadás részletei személyesen is megbeszélhetők. A jelenlegi tulajdonos nyugdíjba kíván vonulni, és elkötelezett utódot keres a sikeres étteremkoncepció folytatására. Az étterem a régió egyik legkedveltebb úti célja a fine dining terén, és az évek során kiváló hírnevet szerzett. Lehetőséget kínál arra, hogy átvegye egy már bejáratott vállalkozást, és saját, személyes jelleget adjon hozzá. A megtekintésre bármikor lehetőség van előzetes bejelentkezés alapján. Vegye fel velünk a kapcsolatot közvetlenül, hogy időpontot egyeztessünk a tulajdonossal való találkozóra és a további részletek megbeszélésére. Használja ki ezt a lehetőséget, és valósítsa meg álmát, hogy saját éttermet tudjon birtokolni Clausthalban. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Várjuk megkeresését.

**VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Minden a helyszínról

### 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.

**VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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