

Clausthal-Zellerfeld

# Traditionsreiches und umsatzstarkes Restaurant in bester Lage von Clausthal-Zellerfeld

VP azonosító: 26323080



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

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

**VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>26323080</b>	<b>Bérelti díj</b>	<b>Igény szerint</b>
<b>Szobák</b>	<b>5</b>	<b>Teljes terület</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
<b>Építés éve</b>	<b>1980</b>	<b>Kivitelezési módszer</b>	<b>Szilárd</b>
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>6 x Felszíni parkolóhely</b>	<b>Kereskedelmi terület</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bérelhető terület</b>	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	<b>23.08.2028</b>	Végso energiafogyasztás	<b>264.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1980</b>

VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26323080 - 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: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **Az elso benyomás**

**Traditionsreiches Restaurant in bester Lage von Clausthal-Zellerfeld – Erfolgreiches Gastronomiekonzept zur Übernahme**

Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Im Herzen von Clausthal-Zellerfeld steht ein überregional bekanntes und seit vielen Jahren erfolgreich geführtes Restaurant zur Verpachtung. Der etablierte Gastronomiebetrieb genießt einen hervorragenden Ruf und gilt als feste Größe in der Region für mediterrane und traditionelle jugoslawische Spezialitäten.

Das im Jahr 1980 errichtete Gebäude verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept mit drei miteinander verbundenen Gasträumen, die eine gemütliche und einladende Atmosphäre schaffen. Im Innenbereich finden bis zu 80 Gäste Platz. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Sonnenterrasse mit weiteren 50 Sitzplätzen, die besonders in den Sommermonaten ein beliebter Treffpunkt für Gäste aus nah und fern ist.

Das Restaurant überzeugt nicht nur durch seine langjährige Tradition, sondern auch durch einen nachweislich erfolgreichen Geschäftsbetrieb mit treuem Kundenstamm. Sämtliches Inventar wird übernommen, sodass einer nahtlosen Fortführung des Betriebs nichts im Wege steht. Auch die bestehende Internetpräsenz sowie bewährte Betriebsabläufe können übernommen werden.

Die monatliche Pacht beträgt lediglich 1.100 € zzgl. Nebenkosten. Der bestehende Pachtvertrag läuft derzeit bis 2029, eine langfristige Fortführung und Verlängerung durch den Verpächter ist ausdrücklich gewünscht.

Die Ablösesumme für Inventar und Geschäftsbetrieb sowie die Modalitäten der Übergabe werden in einem persönlichen Gespräch mit dem aktuellen Betreiber abgestimmt. Dieser möchte sich nach vielen erfolgreichen Jahren in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden und sucht nun eine engagierte Nachfolge, die das erfolgreiche Konzept fortführt und gleichzeitig eigene Ideen einbringen möchte.

Ob erfahrener Gastronom oder ambitionierter Neueinsteiger – hier übernehmen Sie einen eingeführten Betrieb mit ausgezeichnetem Ruf, hoher Bekanntheit und besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Gelegenheit im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**VP azonosító: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **Minden a helyszínrol**

### **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: 26323080 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## **További információ / adatok**

**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: 26323080 - 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)**