

Clausthal-Zellerfeld

Un'opportunità unica: un ristorante tradizionale con un fatturato elevato è alla ricerca di un nuovo inquilino.

Codice oggetto: 25323502



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • VANI: 5

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323502
Vani	5
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Superficie commerciale	ca. 280 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 280 m ²
Superficie affittabile	ca. 280 m ²

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.08.2028	Consumo finale di energia	264.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

La proprietà

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

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Una prima impressione

Un ristorante storico e rinomato nel cuore di Clausthal è disponibile per l'affitto. Per anni, è stato la destinazione principale della regione per la cucina mediterranea e tradizionale jugoslava. Costruito nel 1980, l'edificio offre solide fondamenta e strutture eccellenti, consentendo l'immediata prosecuzione delle attività del ristorante. Il ristorante è composto da tre sale, perfettamente integrate in un'area pranzo attraente e funzionale. Gli interni possono ospitare fino a 80 persone. Un punto forte è l'ampia terrazza esterna, che offre posti a sedere aggiuntivi per altri 50. Qui, i vostri ospiti potranno godersi appieno l'estate e assaporare le delizie culinarie. Il menu propone piatti tradizionali mediterranei, molto apprezzati dagli ospiti. La selezione di bevande è ampia, con vini pregiati e birre rinfrescanti. Il ristorante vanta un flusso di entrate dimostrabilmente solido, che fornisce una solida base per un successo continuo. L'affitto mensile è di 1.100 euro più le utenze. L'inventario del ristorante deve essere preso in carico. Sono inclusi anche il sito web e tutti i business plan esistenti, quindi potete iniziare subito. Il contratto di locazione attuale è valido fino al 2029, ma il proprietario è lieto di prorogarlo. Il prezzo di acquisto per l'inventario e la gestione aziendale, nonché i dettagli della consegna, possono essere discussi di persona. L'attuale proprietario desidera andare in pensione ed è alla ricerca di un successore dedicato che continui il successo del concept di ristorante. Il ristorante è una delle principali destinazioni della regione per la cucina raffinata e si è guadagnato un'eccellente reputazione nel corso degli anni. Vi offre l'opportunità di rilevare un'attività consolidata e di aggiungere il vostro tocco personale. Le visite possono essere organizzate in qualsiasi momento su appuntamento. Contattateci direttamente per fissare un incontro con il proprietario e discutere ulteriori dettagli. Approfittate di questa opportunità e realizzate il vostro sogno di possedere un ristorante a Clausthal. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita. Attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25323502 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com