Volkach

# Gut etabliertes Restaurant und Disko in bester Lage von Volkach - mieten oder kaufen

***CODICE OGGETTO: 24432023***

**SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.273 m²**

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**


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

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24432023 |
| Anno di costruzione | 1988 |
| Garage/Posto auto | 90 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | Su richiesta |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 1.380 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2021 |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 1.380 m² |
| Superficie commerciale | ca. 1380 m² |
| Superficie affittabile | ca. 1380 m² |
| Caratteristiche | Terrazza |

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Olio |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 14.12.2031 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 325.80 kWh/m²a |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1988 |

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen vollausgestattete Diskothek und Restaurant in bester Lage von Volkach. Der Familienbetrieb ist bekannt für seine kulinarischen Spezialitäten sowie für die moderne und jugendliche Atmosphäre des angeschlossenen Clubs. Es stehen Ihnen auf insgesamt 2 Etagen ca. 1.380 m² zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung. 90 zugehörige Parkplätze runden das ca. 4.230 m² große Grundstück ab. Die Immobilie ist in einem modernen und technisch zeitgemäßen Zustand. Zur hochwertigen Ausstattung zählen unter anderem ein Entertainmentsystem sowie eine Gastroeinrichtung. Die Eigentümer haben vor kurzem mehrere Modernisierungen der Sanitär- und Lüftungsanlage durchgeführt und den Fußbodenbelag des Restaurants erneuert. Das Restaurant und American Bar verfügt über einen geräumigen Speisesaal, eine umfangreiche und gut ausgestattete Bar, eine Billard- und Darthalle, einen hellen bestuhlt Wintergarten, und ein Zwischengeschoss. Die Gastroküche ist gepflegt, sauber und kann sofort übernommen werden. Alle Einrichtungen, die für den Gastrobedarf erforderlich sind, wie Lebensmittelkühlanlagen, Schankanlage und Lagerräume sind vorhanden. Die Toilettenanlagen für Damen und Herren sind nach dem modernen Standard ausgestattet und in einem sehr sauberen und guten Zustand. Das Grundstück ist als Außenbereich mit 200 Plätzen bestuhlt und nett gestaltet, so dass die Kunden ihren Abend im Freien genießen können. Die Diskothek verfügt über eine große Tanzfläche mit Dekorationen und LED-Beleuchtung, Musikanlage, DJ-Konsole, einer Bar sowie einen privaten Bereich mit Sofas. Auch hier, die Toilettenanlagen für Damen und Herren sind in einem sehr guten Zustand. Das Geschäft kann komplett oder separat erworben werden: Restaurant: 698.000 € Diskothek: 1.460.000 € Mietanfrage sind ebenfalls möglich: Restaurant: 6.500 €

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# Dettagli dei servizi

+ Gut etabliertes und renommiertes Restaurant + Diskothek in der Umgebung
+ barrierefreier Zugang
+ Zu- & Abluftsystem neu
+ Schankanlage & Gastroküche
+ Biergarten
+ getrennte, hochwertige Sanitärräume

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# Tutto sulla posizione

Volkach liegt im Landkreises Kitzingen im südöstlichen Unterfranken. Die Stadt ist 14 km von der Kreisstadt Kitzingen, 20 km von Schweinfurt und 22 km von Würzburg entfernt. Der Freistaat Bayern zählt Volkach in seinem Regionalplan als Mittelzentrum zu den zentralen Orten. Die Stadt liegt am Autobahnkreuz A3 / A7 und ist für Besucher sehr gut erreichbar. Volkach und die westlichen Ortsteile liegen im Gebiet der Volkacher Mainschleife, die als Untereinheit zum Mittleren Maintal gezählt wird. Die Region ist geprägt von steilen Prallhängen und flachen Gleithängen, die besonders gut für den Weinbau genutzt werden können. Volkach ist einer dieser Städte, die auf den ersten Blick verzaubert. Es ist vor allem die gut erhaltene mittelalterliche Altstadt, die diese Stadt zu etwas ganz Besonderem macht. Beeindruckende Baudenkmäler und liebevoll geschmückte Fachwerkhäuser, ziehen jährlich knapp 200.000 Besucher an. Klima: Die Stadt liegt in der Maingauklimazone, die zu den trockensten und wärmsten Zonen Deutschlands zählt. Dies ist auch der Hauptgrund für den Weinanbau in der Region. Freizeitgestaltung: Erleben Sie die Volkacher Mainschleife als historisch, kulinarisch und kulturell attraktive Region im Herzen des Fränkischen Weinlands. Im Frankenwald ist die Mainschleife die Hauptanbauregion. Entdecken sie Volkach und die wunderbare Naturlandschaft in der Region. Genießen sie ein Glas Frankenwein und freuen sie sich über die schönen Tage in Volkach. •Wandern •Radfahren •5 Golfplätze sind in unmittelbarer Nähe •Schifffahrten •Kanutour •Wallfahrtskapelle Maria im Weingarten •Vogelsburg •Konstitutionssäule •uvm.

**CODICE OGGETTO: 24432023 - 97332 Volkach**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2031. Endenergieverbrauch beträgt 325.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24432023 - 97332 Volkach**

# Partner di contatto

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26  Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com