

Exposé

Bürofläche in Haßfurt

Denkmalgeschütztes und voll saniertes Gewerbe in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-301632

Bürofläche

Verkauf: **528.500 €**

Ansprechpartner:
Herr Hümmer
Telefon: 0170 9250577
Mobil: 0170 9250577

Bahnhofsstraße 10
97437 Haßfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1850	Büro-/Praxisfläche	381,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	600,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Stellplätze	1
Zustand	saniert	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende, denkmalgeschützte Immobilie, die derzeit als Club/Bar genutzt wird, befindet sich in zentraler Lage mitten in Haßfurt und bietet eine einzigartige Gelegenheit für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde umfassend saniert (2016/2027) und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand ohne Instandhaltungsrückstau.

Ausstattung und Zustand:

- **Komplett sanierte Immobilie:** Die Sanierungen wurden aufwendig und mit viel Liebe zum Detail durchgeführt.
- **Erbpacht:** Das Grundstück und das Gebäude können in Erbpacht erworben werden, mit einer maximalen Nutzungsdauer von 82 Jahren.
- **Vorbereitung für Gastronomie:** Das Gebäude ist so vorgerüstet, dass ohne großen Aufwand eine Küche eingebaut werden kann, was die Nutzung als Restaurant oder Eventlocation für Hochzeiten erleichtert.
- **Großzügige Außenflächen:** Zwei große, eingezäunte Terrassenflächen bieten zusätzlichen Raum für Gäste oder andere Nutzungsmöglichkeiten.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten:

Dank der zentralen Lage und der großzügigen Fläche sind die Nutzungsmöglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie vielfältig:

- **Club-/Barbetrieb:** Ideal für den Fortbetrieb als Club oder Bar.
- **Restaurant/Eventlocation:** Perfekt geeignet für ein Restaurant oder als Veranstaltungsort für Hochzeiten und andere Events.
- **Praxis/Büro:** Auch eine Nutzung als Praxis oder Büro ist denkbar.

Einzelhandelsfläche: D

-die zentrale Lage macht das Objekt auch für den Einzelhandel attraktiv.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad

Sonstiges

Diese vielseitige, voll sanierte denkmalgeschützte Immobilie im Herzen von Haßfurt ist eine einmalige Gelegenheit für Investoren oder Geschäftsinhaber, die nach einer besonderen und flexibel nutzbaren Gewerbefläche suchen. Nutzen Sie die Chance und machen Sie diese exklusive Immobilie zu Ihrem neuen Geschäftssitz!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für die Immobilie gibt es ein aktuelles Wertgutachten.

Lage

Haßfurt, eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität, bietet mit seiner zentralen Lage viele Vorteile. Die Immobilie liegt mitten im Herzen der Stadt, was eine hohe Frequenz und Sichtbarkeit garantiert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht I

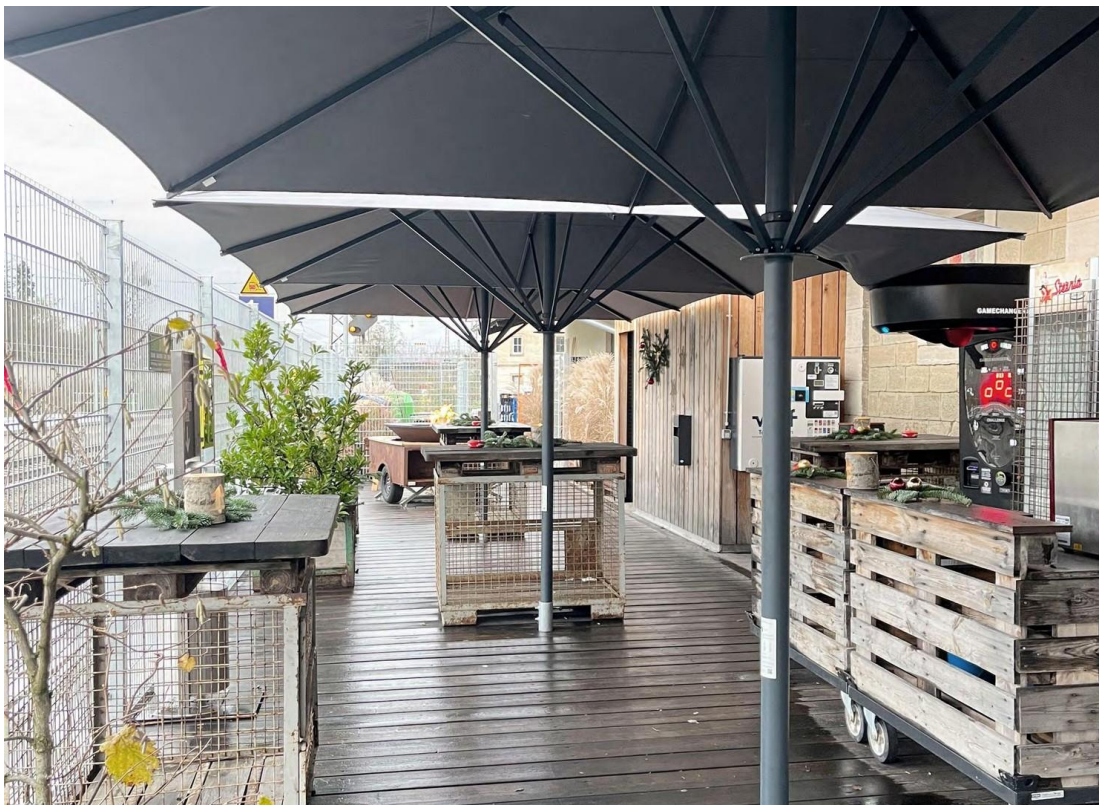


Außenansicht II

Exposé - Galerie



Außenbereich Bahnseite



Außenbereich Bahnseite II

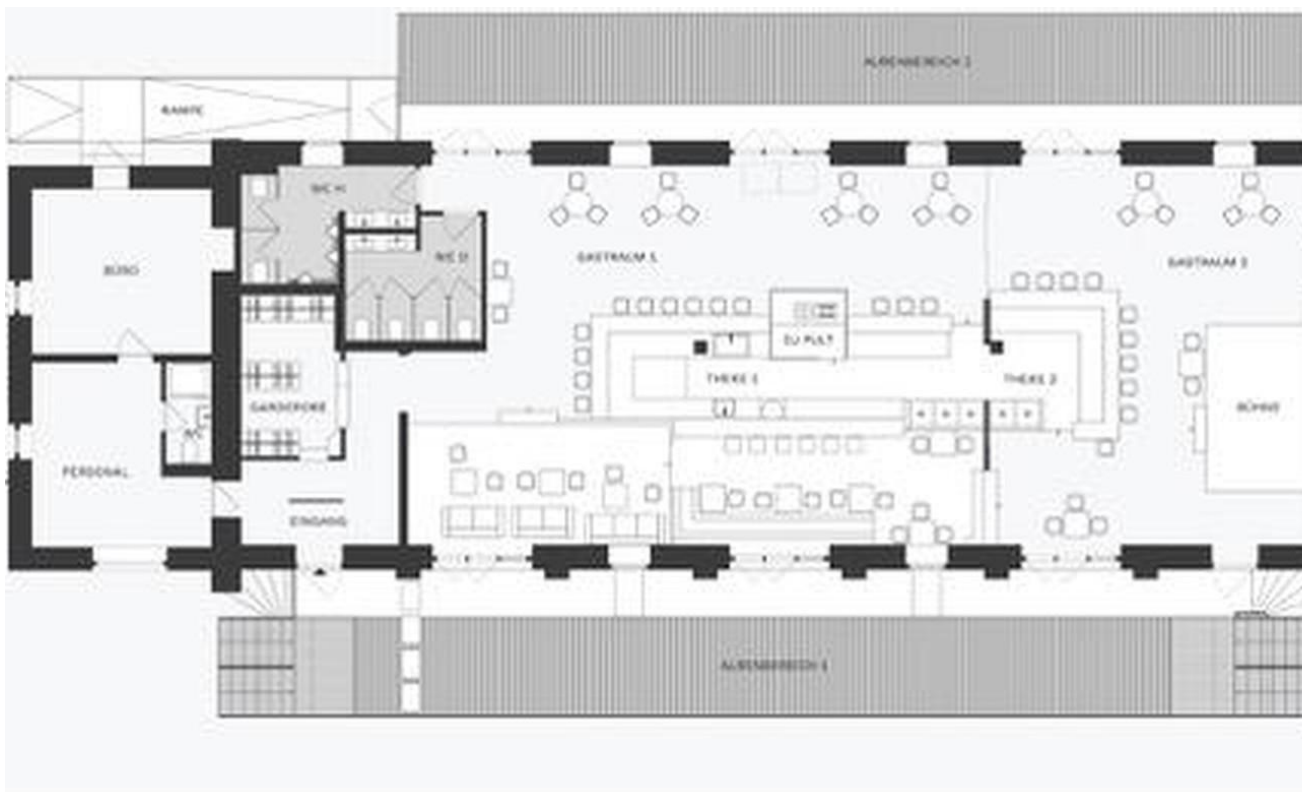
Exposé - Galerie



Außenbereich Bahnseite III



Exposé - Grundrisse



Grundrissplan