

## **Diskotheek in Koblach**



**Objektnummer: 8113/97**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6842 Koblach
<b>Nutzfläche:</b>	193,13 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





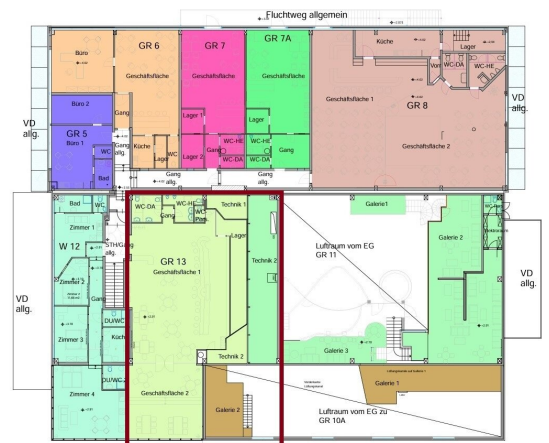












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ehemalige Diskothek im ersten Obergeschoss eines Gebäudes im **Gewerbegebiet Herrschaftswiesen 13 und 13a in Koblach**.

Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende infrastrukturelle Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan.

Eine Erweiterung der Fläche ist ebenfalls möglich, was zusätzliche Flexibilität für Ihre geschäftlichen Pläne bietet.

In dieser Diskothek wurden bereits zahlreiche unvergessliche Partys gefeiert, und sie wartet nur darauf,

wieder mit Leben gefüllt zu werden.

Das Gebäude beherbergt mehrere gut laufende Lokale, wodurch sich ideale Synergien für Ihr Geschäft ergeben können.

Eine tolle Ergänzung Ihres Geschäftsmodells könnte hier positive Effekte entfalten.

Für weitere Informationen und bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns für detaillierte Auskünfte und zur Vereinbarung eines Termins.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap