

**Vollausgestatteter Nachtclub in bester Lage von Steyr
sucht neuen Pächter**



Objektnummer: 7984/158

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1477
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	325,00 m ²
Zimmer:	11
Heizwärmebedarf:	392,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,39
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	4.100,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	820,00 €
Provisionsangabe:	

14.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85



M MAYRHOFFER
IMMOBILIEN

Ihr Komplettanbieter,
wenn es um Immobilien geht!



Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer

Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung

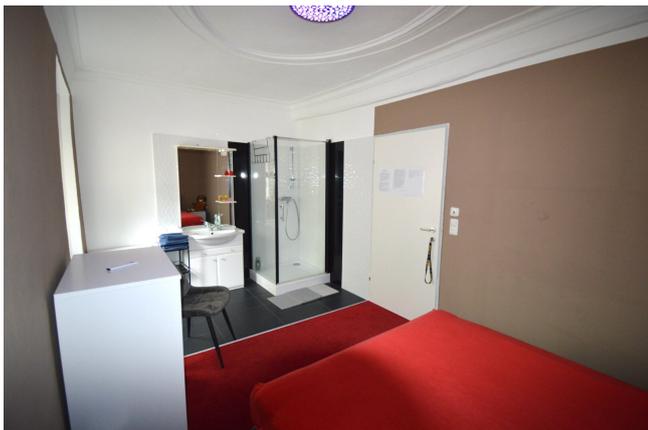
www.mayrhofer.co.at | +43 664 5155985 | info@mayrhofer.co.at









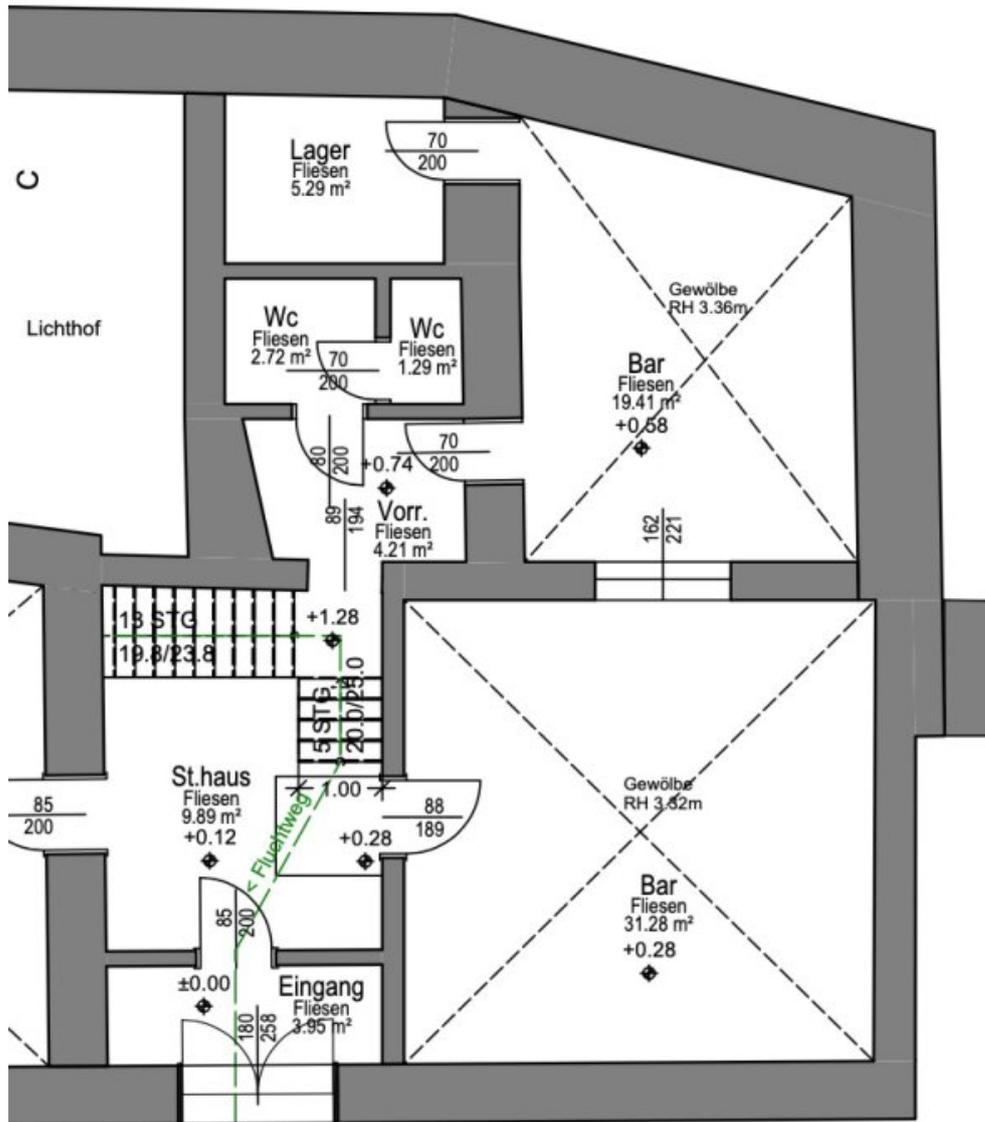












Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Das älteste Bordell Österreichs sucht neuen Pächter!

Wir bieten Ihnen die einmalige Chance, ein Stück Geschichte zu übernehmen: Das älteste Bordell Österreichs – und möglicherweise Europas – sucht einen neuen Pächter! Hier erwartet Sie ein faszinierendes Gebäude, das nicht nur durch seine Geschichte besticht, sondern auch durch seinen einzigartigen Charme und die inspirierende Atmosphäre, die es verströmt.

Ein historisches Meisterwerk:

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1477 und erzählt auf jeder Etage seine eigene, spannende Geschichte. Als eines der ältesten Etablissements Österreichs – wenn nicht sogar Europas – ist es ein wahres Zeugnis des ältesten Gewerbes der Welt. Das mittelalterliche Gemäuer, mit seinen ehrwürdigen Mauern und dem atemberaubenden Kreuzgewölbe, ist nicht nur ein funktionales Gebäude, sondern ein Ort der Inspiration und Historie. In den letzten Jahren wurde das gesamte Objekt aufwendig generalsaniert und auf einen modernen Standard gebracht, wobei der historische Charme und die Originalität des Gebäudes bewahrt blieben. Der neue Pächter kann die Tradition fortführen und gleichzeitig von den Vorteilen eines frisch renovierten Objekts profitieren.

Die Räumlichkeiten:

Im **Obergeschoss** erwarten Sie insgesamt elf stilvolle Damenzimmer, die größtenteils mit modernen Annehmlichkeiten wie Duschen, Waschbecken und Whirlpools ausgestattet sind. Diese Zimmer wurden im vergangenen Jahr komplett modernisiert und bieten ein harmonisches Zusammenspiel aus Geschichte und zeitgemäßem Komfort. Auf derselben Etage befinden sich zusätzlich private Rückzugsräume, die sowohl von den Damen als auch den Betreibern genutzt werden können – ein perfekter Ort für Entspannung und Privatsphäre.

Der **Barbereich im Erdgeschoss** besticht durch seine großzügige Ausstattung und das außergewöhnliche Ambiente. Die voll ausgestattete Bar lässt keine Wünsche offen und ist für jede Art von Gastronomiebetrieb bestens geeignet. Ein weiteres Highlight ist die beeindruckende Animierstange, die im Mittelpunkt des Gastraumes positioniert ist und den Charme des Gebäudes zusätzlich unterstreicht. Das wunderschöne Kreuzgewölbe sorgt für ein unverwechselbares Ambiente und rundet den Raum perfekt ab.

Zusätzliche Einrichtungen:

Das Gebäude verfügt außerdem über drei **WCs**, einen **Schminkraum**, mehrere **Abstellräume** sowie eine **Waschküche**. Diese praktischen Einrichtungen machen den Betrieb nicht nur funktional, sondern auch komfortabel und effizient.

Modernste Ausstattung und sofortiger Betrieb:

Dank der umfangreichen Modernisierungen, die Ende letzten Jahres abgeschlossen wurden, kann der Betrieb sofort und ohne zusätzliche Investitionen aufgenommen werden. Das Maxim ist in einem Top-Zustand und lässt keine Wünsche offen. Als Pächter benötigen Sie lediglich eine Vision, um dieses historische Juwel in eine neue Ära zu führen!

Behördliche Genehmigungen und Mietmöglichkeiten:

Alle erforderlichen **behördlichen Genehmigungen** sind bereits erteilt und aktuell, sodass Sie ohne bürokratische Hürden durchstarten können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine **Betreiberwohnung** im selben Gebäude anzumieten – eine komfortable und praktische Option für den neuen Betreiber. Zusätzlich kann ein **Geschäfts- oder Veranstaltungsraum** im Gebäude separat angemietet werden, um weitere Geschäftsmöglichkeiten oder Veranstaltungen zu realisieren.

Eine einmalige Chance auf ein Stück Geschichte:

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Gelegenheit, das älteste Bordell Österreichs zu übernehmen und es zu einem neuen Erfolgsprojekt zu machen! Kombinieren Sie historische Atmosphäre mit modernem Komfort und sichern Sie sich dieses einzigartige Geschäft!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung des Objekts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur ernsthafte Anfragen von Interessenten mit einschlägiger Branchenerfahrung berücksichtigen können!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!

www.mayrhofer.co.at | info@mayrhofer.co.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap