

Clausthal-Zellerfeld

# Die besondere Chance: Umsatzstarkes Traditionsrestaurant sucht neuen Pächter

*CODICE OGGETTO: 25323501*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

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

CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                        |                                                                                 |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25323501              | Prezzo d'affitto       | Su richiesta                                                                    |
| Vani                | 5                     | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3 -fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Anno di costruzione | 1980                  |                        |                                                                                 |
| Garage/Posto auto   | 6 x superficie libera | Superficie commerciale | ca. 280 m <sup>2</sup>                                                          |
|                     |                       | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                       |
|                     |                       | Superficie commerciale | ca. 280 m <sup>2</sup>                                                          |
|                     |                       | Superficie affittabile | ca. 280 m <sup>2</sup>                                                          |
|                     |                       | Caratteristiche        | Terrazza                                                                        |

CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 23.08.2028 |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Consumo finale di energia                             | 264.00 kWh/m²a                      |
|                           |            | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980                                |

CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/harz)

**CODICE OGGETTO: 25323501 - 38678 Clausthal-Zellerfeld**

## Una prima impressione

Zur Verpachtung steht ein traditionsreiches und bekanntes Restaurant im Herzen von Clausthal, das seit Jahren die erste Adresse in der Region für mediterrane und traditionelle jugoslawische Küche ist. Das im Jahr 1980 errichtete Gebäude bietet eine solide Grundlage und eine gute Ausstattung, sodass der Restaurantbetrieb sofort weitergeführt werden kann. Insgesamt gibt es drei Räumlichkeiten, die zu einem ansprechenden und funktionalen Gastraumkonzept zusammengefügt wurden. Es finden sich im Innenbereich Platz für bis zu 80 Gäste. Ein Highlight ist der großzügige Außenbereich mit der Terrasse, der nochmals zusätzlichen Platz für 50 Gäste bietet. Hier können Ihre Gäste den Sommer in vollen Zügen genießen und sich von der Küche verwöhnen lassen. Das gastronomische Angebot erstreckt sich über eine traditionsreiche und mediterrane Küche, die von den Gästen sehr geschätzt wird. Das Getränkeangebot umfasst eine breitgefächerte Auswahl, darunter gute Weine und erfrischende Biere. Das Restaurant erfreut sich eines nachweislich guten Umsatzes, was eine solide Grundlage für eine erfolgreiche Weiterführung bietet. Die monatliche Pacht beträgt 1.100,- Euro zuzüglich Nebenkosten. Das Inventar, das zur Gastronomie gehört, muss übernommen werden. Ebenso sind die Internetseite sowie alle bestehenden Ideen mit inbegriffen, so dass einem sofortigen Start nichts im Wege steht. Der aktuelle Pachtvertrag läuft bis 2029, eine Verlängerung durch den Verpächter ist jedoch gerne möglich. Über die Ablösesumme für Inventar und Geschäftsbetrieb, sowie die Modalitäten der Übergabe können gerne in einem persönlichen Gespräch geklärt werden. Der bisherige Betreiber möchte sich nun in den wohlverdienten Ruhestand begeben und sucht daher einen engagierten Nachfolger oder Nachfolgerin, die oder der das erfolgreiche Gastronomiekonzept weiterführt. Das Restaurant ist eine erste Adresse in der Region für gutes Essen und hat sich über die Jahre einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, einen eingeführten Betrieb weiterzuführen und Ihre eigenen Akzente zu setzen. Eine Besichtigung kann nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit erfolgen. Sprechen Sie uns direkt an, um einen Termin mit dem Eigentümer zu vereinbaren und weitere Details zu besprechen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Restaurant in Clausthal. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**CODICE OGGETTO: 25323501 - 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: 25323501 - 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: 25323501 - 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)