



impro Immobilienverwertung GmbH
 Frau Ulrike Daume
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993359
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 177 7388386
 E-Mail daume@impro.de
 Website www.impro.de



Ehem. Steakhouse sucht neue Visionen - Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial

ID 0377/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 197.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 37441 Bad Sachsa

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	397,00 m²	Wohnfläche	255,00 m²	Wohneinheiten	3
Gewerbereinheiten	1	Lagerfläche	160,00 m²	Gastraumfläche	160,00 m²
Balkon	Ja	Stellplätze	7	Energieausweis	nicht vorhanden
Dachterrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Bad Sachsa, staatlich anerkannter heilklimatischer Kur- und Wintersportort in Niedersachsen
- ca. 16 km bis zur Autobahn A 38, ca. 50 km bis Göttingen und ca. 20 km bis Nordhausen, südlicher Harzrand
- Das Objekt liegt direkt im Zentrum, die Umgebungsbebauung kennzeichnet sich durch Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise aus.
- Die zu verkaufende Liegenschaft mit einer Größe von insgesamt 397 m² besteht aus zwei nicht zusammenhängenden jedoch naheliegenden Flurstücken.
- Das Flurstück 193 ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut, in der über viele Jahre ein Steakhouse betrieben wurde. Flurstück 107/1 stellt einen Parkplatz mit 7 Stellplätzen für Gäste oder Mieter dar.

Objektbeschreibung Wohn- und Geschäftshaus

- 3 Vollgeschosse
- Der vordere Teil in Fachwerkbauweise stammt aus dem 19. Jahrhundert, der hintere Teil wurde 1995 in Massivbauweise neu gebaut und musste 4 m tief mit Beton unterfangen werden.
- Gastronomiegewerbe im Erdgeschoss und drei Wohnungen in den Obergeschossen
- Sattel- und Zwerchdach, Ziegeleindeckung
- Fassade verputzt, Fachwerk, teilweise Holzverkleidung
- Sockel der Vorderseite mit Fliesen verkleidet - regionaltypische Bauweise
- Fenster aus Holzrahmen, Isolierverglasung, Türen aus Holz
- vollunterkellert
- Gasheizung, erneuert Ende 2025
- Eine Pumpe für die Abwasserzufuhr an die Kanalisation wurde ebenfalls 2025 erneuert, da das Abwasserrohr ca. 50 cm unter der Kanalisation liegt.

Nutzungs-/Flächenaufteilung

- UG/Keller: Gäste-WCs, Personal WC, Personalraum sowie zahlreiche Lager, Versorgungs- und Kühlräume sowie Abstellflächen
- EG: Restaurantfläche/Bewirtung, Bar und Küche und 2 Freisitze
- OG: Wohnungen

Gastronomiebereich

- Gastraum für ca. 80 Personen sowie 2 Terrassen mit Freisitz (Gästevolumen je ca. 30 Personen) vorhanden, jeweils an der Vorder- und Rückseite des Gebäudes
- Fußboden gefliest, Küche gefliest, Decken teilweise mit Vertäfelung, Holzbalken sowie verkleideten Holzbalken
- Fenster aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
- voll ausgestattete Gastronomieküche
- zwei Treppenzugänge zum UG/Keller, einmal aus dem Gastraum und einmal direkt aus der Küche

Wohnungen

- Wohnung 1: eigengenutzt, erstreckt sich über zwei Etagen mit 8 Zimmern, über der Gastraumfläche im Obergeschoss, unbefestigte Auslegware auf allen Böden, 1 Gäste WC (gefließt), 1 Bad (gefließt), 1 Balkon und eine Terrasse
- Wohnung 2: vermietet, 2-Raum-Maisonette, voll möbliert, ehemalige Ferienwohnung, Bad mit Dusche (gefließt), Klicklaminat
- Wohnung 3: vermietet, 1,5 Räume, voll möbliert, ehemalige Ferienwohnung, Bad mit Dusche (gefließt), Klicklaminat

Hinweise

- Das zu verkaufende Objekt stammt aus einem Insolvenzverfahren, darum ist ein schriftliches Angebot erforderlich.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

