



EXPOSÉ IMMOBILIER EXCLUSIF

Bien d'exploitation remarquable pour
concepts de jeux, de club et de loisirs

PRIX D'ACHAT

1 500 000 €

01 / EXPOSÉ IMMOBILIER

En un coup d'œil

TYPE DE BIEN



Bien d'exploitation &
d'investissement

SURFACE BÂTIE



env. 750 m²

TERRAIN



env. 10 000 m²

ANNÉE DE CONSTRUCTION



2012

STATIONNEMENT



24

ÉNERGIE



Certificat de consommation
· électricité

LOCALISATION



Région de Naumburg · Saxe-
Anhalt

DISPONIBLE



immédiatement

Exposé immobilier exclusif

En un coup d'œil

Conçu à l'origine comme salle de jeux, le bien offre cinq zones d'exploitation spacieuses ainsi qu'un hall d'entrée central. Les intérieurs sombres, les éléments de comptoir et d'accueil existants et la séparation nette des zones peuvent servir de base à des concepts de salle de jeux, de club, de loisirs ou d'événementiel.

Le terrain d'environ 10 000 m² crée une distance avec l'environnement et dispose, selon les documents, de 24 places de stationnement. Pour les exploitants, cette combinaison de

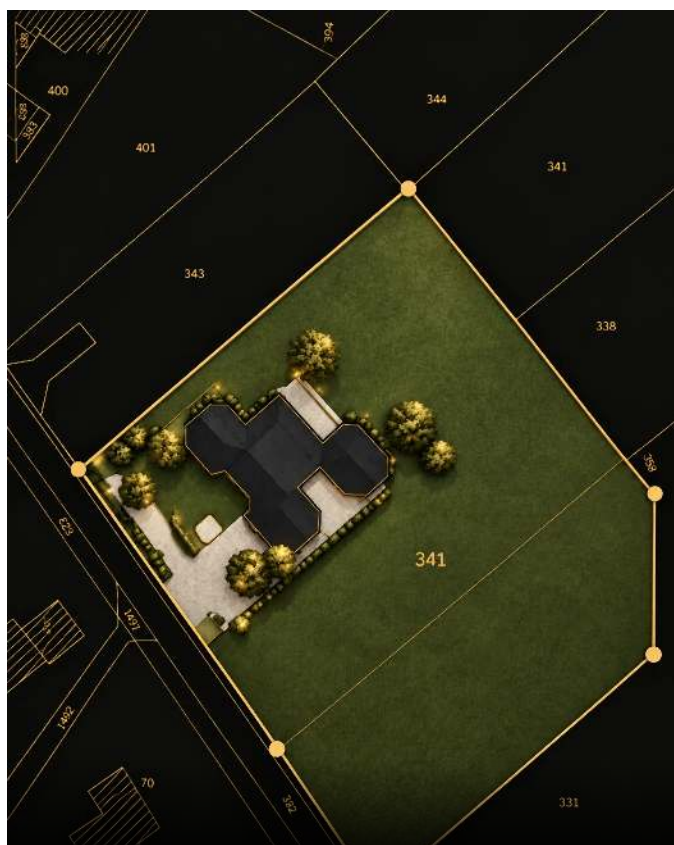
surface, de visibilité et de stationnement peut être décisive. Les investisseurs acquièrent un bien dont l'agencement n'est pas lié à un concept unique.

Nous ne donnons délibérément aucune garantie de chiffre d'affaires, de rendement ou d'autorisation. Avant toute décision d'investissement, le concept d'exploitation, les exigences constructives et toutes les autorisations doivent être vérifiés avec les autorités compétentes et des conseillers spécialisés.

02 / SÉLECTION VISUELLE

Impressions sélectionnées

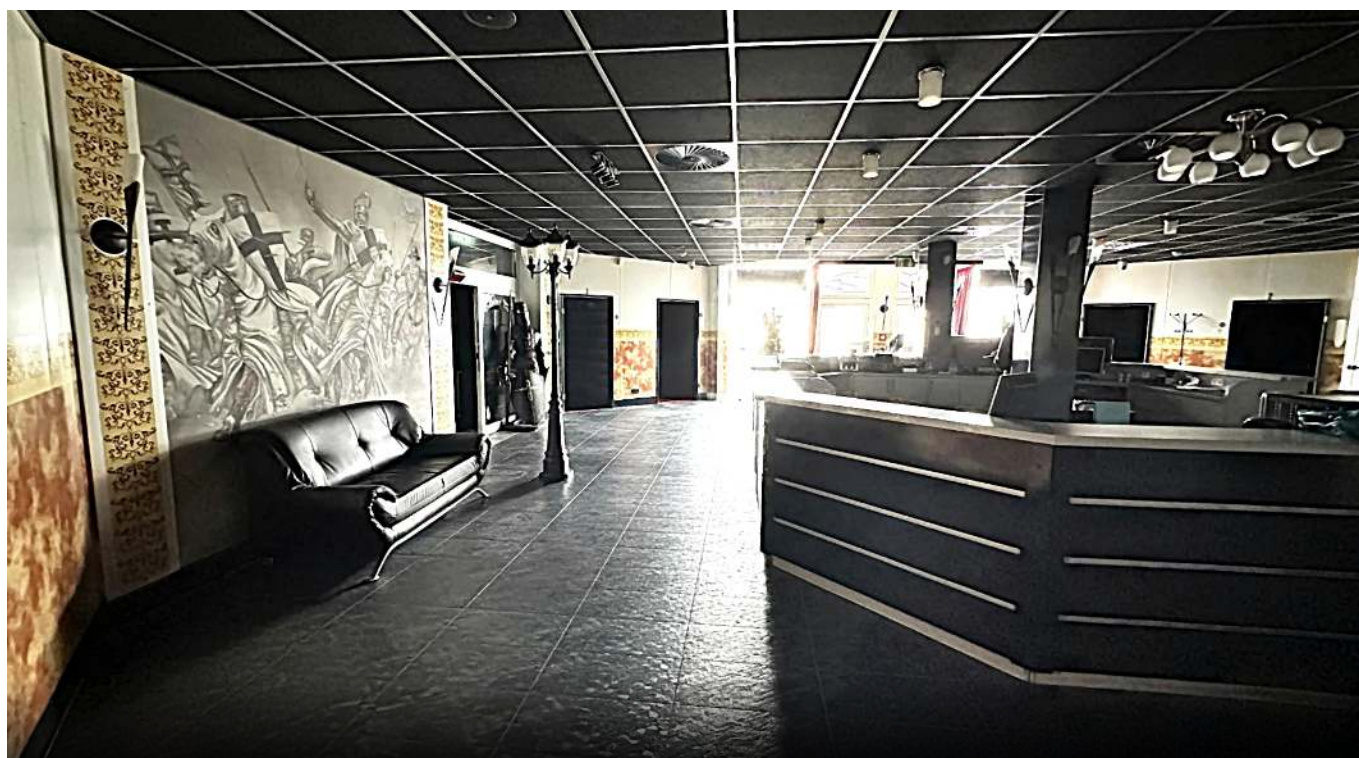
Architecture, atmosphère et détails caractéristiques.



Bien, espaces et terrain

Les enseignes, noms et plaques d'immatriculation ont été rendus méconnaissables par discrétion. La photo du

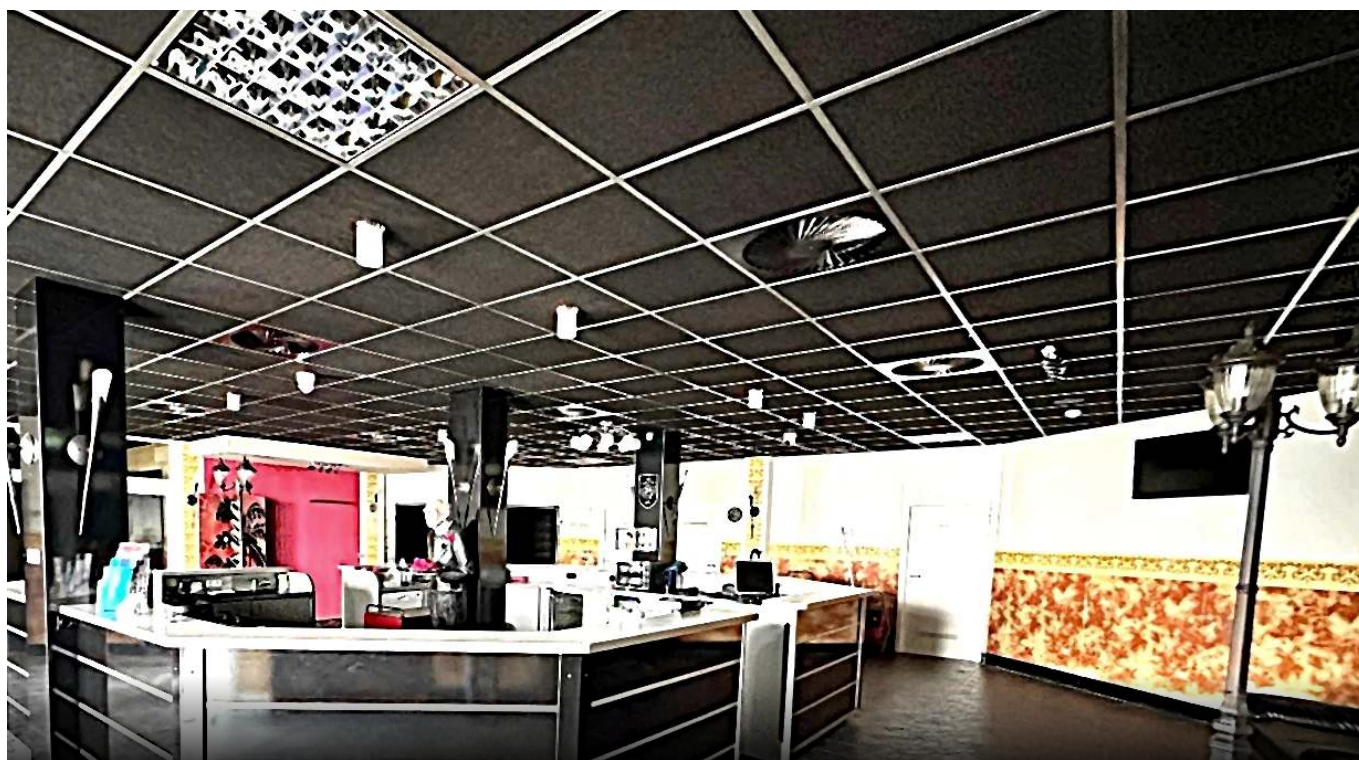
module montre une forme d'extension possible et non un existant garanti.



L'autorisation d'exploitation doit être vérifiée séparément

L'usage antérieur ne confère aucun droit à une future autorisation d'exploitation de salle de jeux, de restauration, de club ou autre. Les exigences en matière de licence, de fiabilité, de construction, de sécurité incendie, de

protection contre les nuisances et, le cas échéant, de droit des jeux d'argent doivent être clarifiées de manière autonome par l'acquéreur.



Chiffres & conditions clés

L'usage antérieur ne confère aucun droit à une future autorisation d'exploitation de salle de jeux, de restauration, de club ou autre. Les exigences en matière de licence, de fiabilité, de construction, de sécurité incendie, de

protection contre les nuisances et, le cas échéant, de droit des jeux d'argent doivent être clarifiées de manière autonome par l'acquéreur.



Informations & mentions

Cet exposé ne constitue pas une offre contractuelle. Sous réserve d'erreurs, de modifications et de vente préalable.

PRESTATAIRE & MANDANT

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg, Allemagne. Autorisation selon le § 34c GewO. Autorité de surveillance : Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. La commercialisation repose sur un mandat de courtage écrit conclu avec le propriétaire.

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Certificat de consommation · source d'énergie principale électricité · consommation d'énergie finale électricité 29 kWh/(m²·a) · consommation d'énergie finale chaleur 77,8 kWh/(m²·a). Les données reposent sur les documents disponibles.

LOI CONTRE LE BLANCHIMENT D'ARGENT

En tant qu'entité assujettie au sens du § 2 al. 1 n° 14 GwG, nous devons vérifier l'identité du cocontractant et, le cas échéant, des bénéficiaires effectifs avant d'établir une relation d'affaires.

PROTECTION DES DONNÉES

Les données personnelles sont traitées pour répondre à la demande et préparer un contrat de courtage conformément à l'art. 6, par. 1, let. b et f du RGPD. De plus amples informations figurent dans notre politique de confidentialité.

COMMISSION

Commission acheteur de 5,95 % TVA légale incluse, calculée sur le prix d'achat notarié. Elle est acquise et exigible à la conclusion du contrat de vente notarié. Le § 656c BGB ne s'applique pas à ce bien commercial ; l'accord de commission individuel fait foi.

USAGE & AUTORISATIONS

L'usage antérieur ne confère aucun droit à une future autorisation d'exploitation de salle de jeux, de restauration, de club ou autre. Les exigences en matière de licence, de fiabilité, de construction, de sécurité incendie, de protection contre les nuisances et, le cas échéant, de droit des jeux d'argent doivent être clarifiées de manière autonome par l'acquéreur.

CONFIDENTIALITÉ

Cet exposé et les documents remis après demande sont exclusivement destinés à leur destinataire. Toute transmission à des tiers requiert notre accord préalable.

RESPONSABILITÉ & EXACTITUDE

Toutes les informations reposent sur les indications du propriétaire et les documents disponibles. Les surfaces, dimensions, l'état et les possibilités d'usage doivent être vérifiés par l'acquéreur. Aucune responsabilité n'est assumée quant à leur exactitude et exhaustivité. Sous réserve de vente intermédiaire, de modifications et d'erreurs. Cet exposé ne constitue pas une offre contractuelle.

VOTRE CONTACT PERSONNEL

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien
www.freitag.immobilien