



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Markante Betreiberimmobilie für Spiel-, Club- und Freizeitkonzepte

KAUFPREIS

1.500.000 €

OBJEKTNUMMER

WET_2026_01

01 / OBJEKT-EXPOSÉ

Auf einen Blick

OBJEKTART



Betreiber- &
Investmentimmobilie

GEBÄUDEFLÄCHE



ca. 750 m²

GRUNDSTÜCK



ca. 10.000 m²

BAUJAHR



2012

STELLPLÄTZE



24

ENERGIE



Verbrauchsausweis · Strom

LAGE



Raum Naumburg · Sachsen-
Anhalt

VERFÜGBAR



sofort

Exklusives Immobilien-Exposé

Auf einen Blick

Die Immobilie wurde als Spielstätte konzipiert und bietet fünf großzügige Betriebsbereiche sowie eine zentrale Eingangslobby. Dunkle Innenräume, vorhandene Tresen- und Empfangselemente und die klare Trennung der Bereiche bilden eine mögliche Grundlage für Spielhallen-, Club-, Freizeit- oder Veranstaltungskonzepte.

Das rund 10.000 m² große Grundstück schafft Abstand zur Umgebung und verfügt laut Unterlagen über 24 Stellplätze. Für Betreiber kann diese

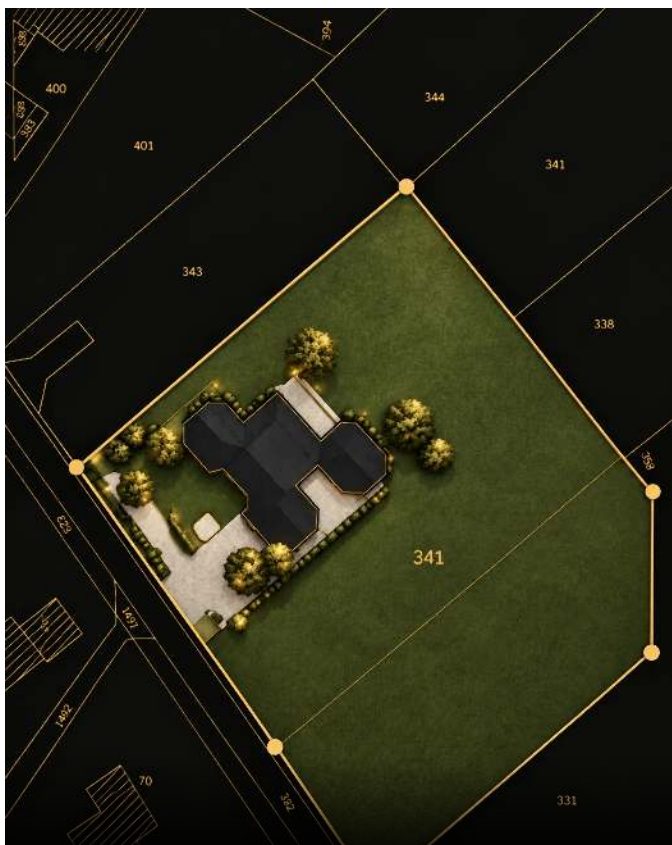
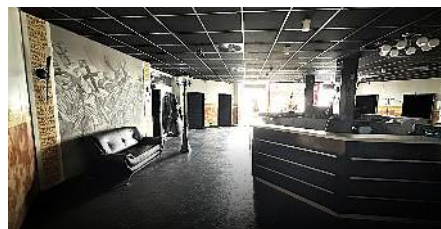
Kombination aus Fläche, Außenwirkung und Parkraum entscheidend sein. Investoren erhalten ein Objekt, dessen Nutzung nicht auf einen einzigen Grundriss festgelegt ist.

Wir geben bewusst keine Umsatz-, Rendite- oder Genehmigungszusage. Vor einer Investitionsentscheidung sind Betreiberkonzept, bauliche Anforderungen und sämtliche Erlaubnisse mit den zuständigen Behörden und fachkundigen Beratern zu prüfen.

02 / VISUELLE AUSWAHL

Ausgewählte Impressionen

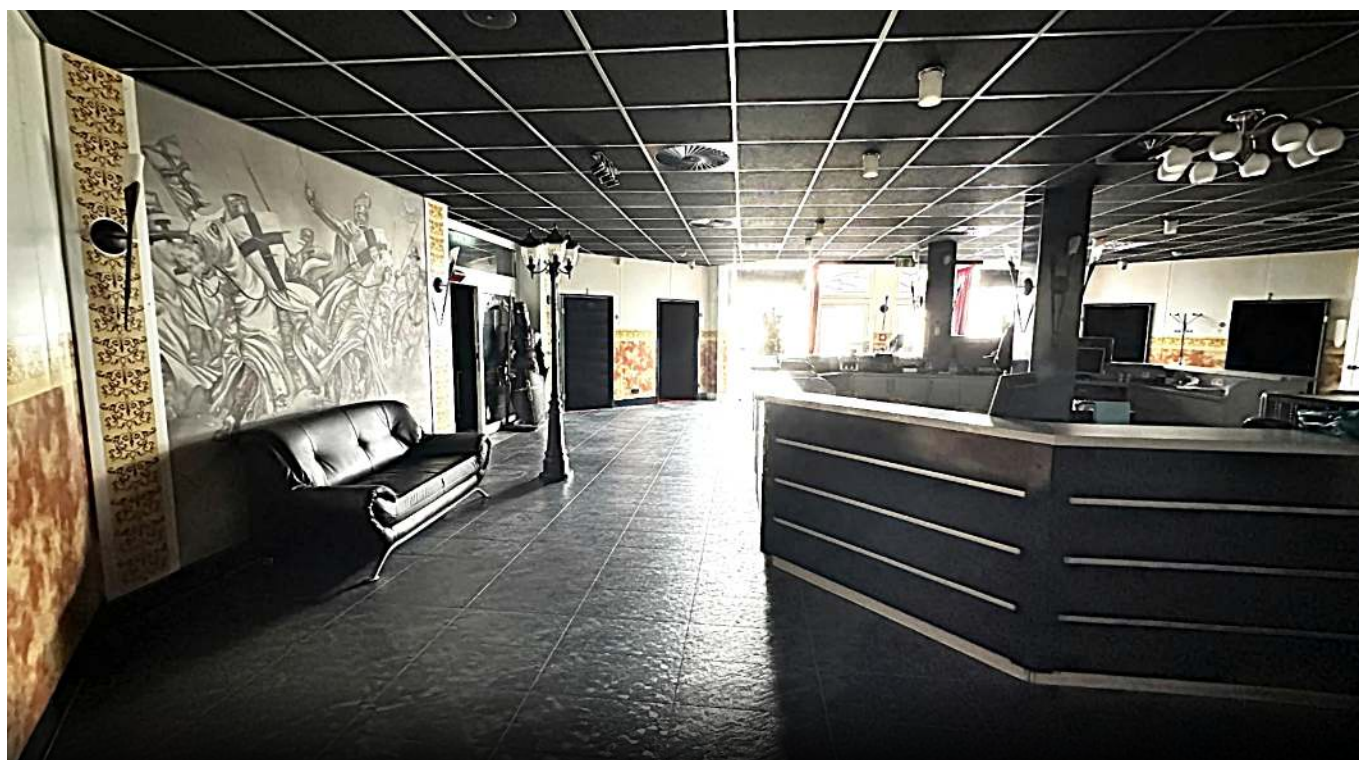
Architektur, Atmosphäre und charakteristische Details.



Objekt, Räume und Grundstück

Schilder, Namen und Kennzeichen wurden aus Diskretionsgründen unkenntlich gemacht. Das

Containerfoto zeigt eine mögliche Erweiterungsart, nicht zugesicherten Bestand.

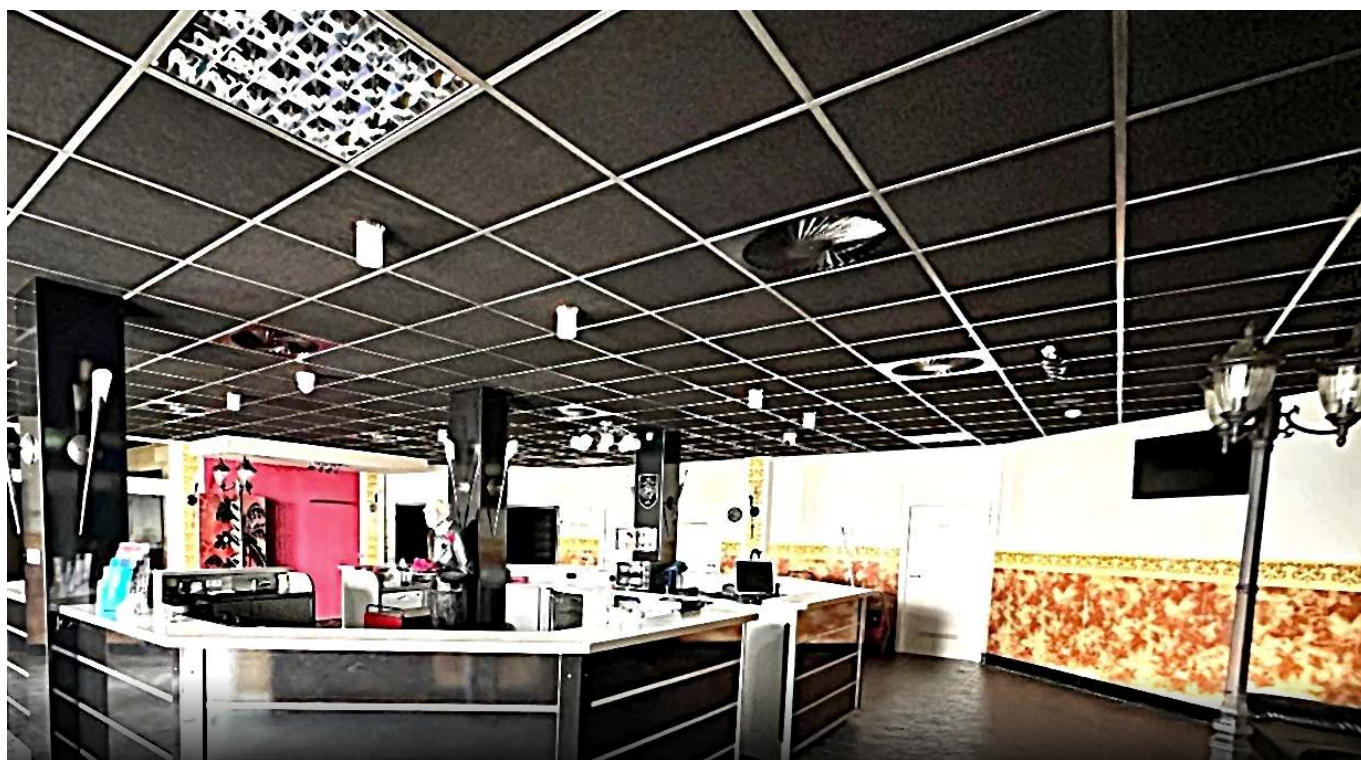


04

Betriebserlaubnis ist eigenständig zu prüfen

Die frühere Nutzung begründet keinen Anspruch auf eine künftige Spielhallen-, Gastronomie-, Club- oder sonstige Betriebserlaubnis. Konzessions-,

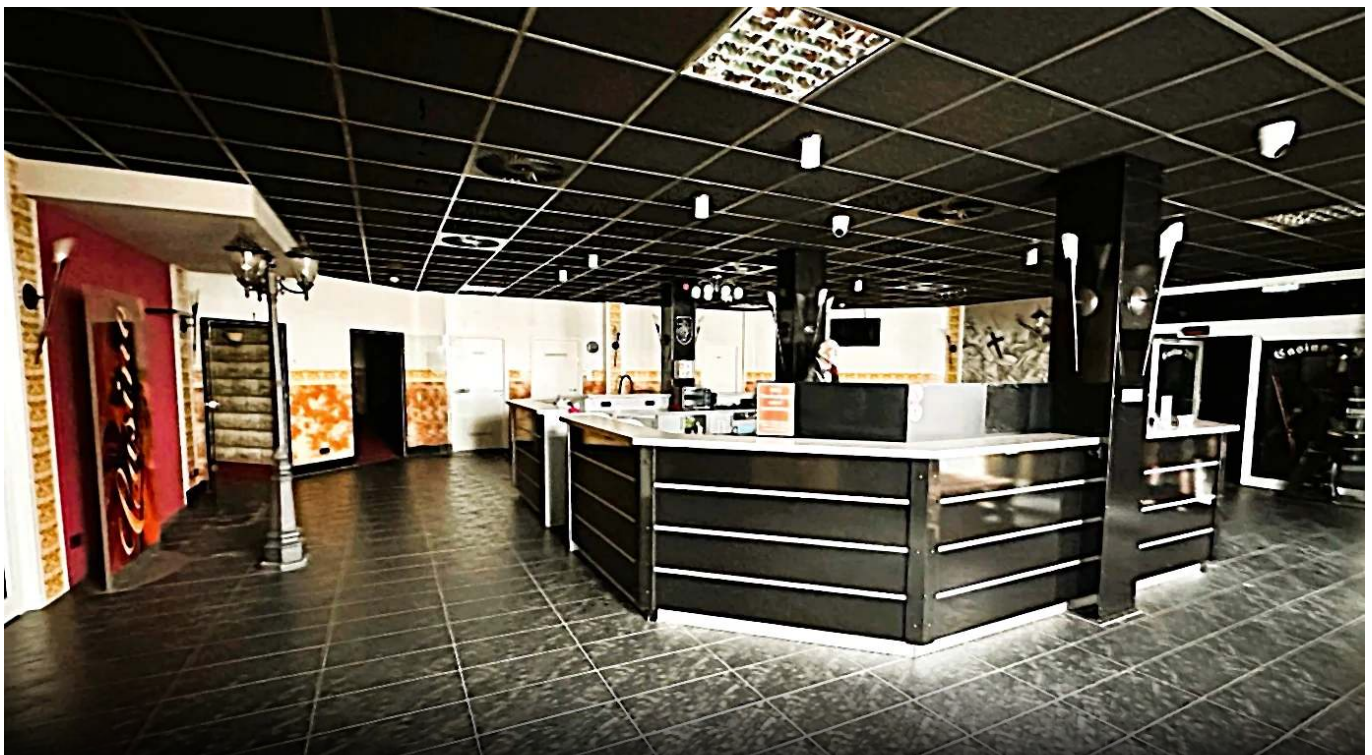
Zuverlässigkeits-, Bau-, Brand-, Immissionsschutz- und gegebenenfalls glücksspielrechtliche Anforderungen sind durch den Erwerber eigenständig zu klären.



Zahlen & Rahmenbedingungen

Die frühere Nutzung begründet keinen Anspruch auf eine künftige Spielhallen-, Gastronomie-, Club- oder sonstige Betriebserlaubnis. Konzessions-,

Zuverlässigkeits-, Bau-, Brand-, Immissionsschutz- und gegebenenfalls glücksspielrechtliche Anforderungen sind durch den Erwerber eigenständig zu klären.



Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit der Eigentümerseite.

ENERGIEAUSWEIS

Verbrauchsausweis · wesentlicher Energieträger Strom ·
Endenergieverbrauch Strom 29 kWh/(m²·a) · Endenergieverbrauch Wärme 77,8 kWh/(m²·a). Die Angaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen.

GELDWÄSCHEGESETZ

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GWG müssen wir vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners und gegebenenfalls wirtschaftlich Berechtigter feststellen.

DATENSCHUTZ

Personenbezogene Daten werden zur Bearbeitung der Anfrage und zur Anbahnung eines Maklervertrags gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO verarbeitet. Weitere Informationen enthält unsere Datenschutzerklärung.

PROVISION

Käuferprovision 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Bei diesem Gewerbeobjekt findet § 656c BGB keine Anwendung; maßgeblich ist die individuelle Provisionsvereinbarung.

NUTZUNG & GENEHMIGUNGEN

Die frühere Nutzung begründet keinen Anspruch auf eine künftige Spielhallen-, Gastronomie-, Club- oder sonstige Betriebserlaubnis. Konzessions-, Zuverlässigkeits-, Bau-, Brand-, Immissionsschutz- und gegebenenfalls glücksspielrechtliche Anforderungen sind durch den Erwerber eigenständig zu klären.

VERTRAULICHKEIT

Das Exposé und die nach Anfrage überlassenen Objektunterlagen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und vorliegenden Unterlagen. Flächen, Maße, Zustand und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Käufer zu prüfen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien
www.freitag.immobilien