



Bowling- und Kegelcenter Löbejün

- Wo Freizeit zum Erlebnis wird -



Kegel- und Bowlingcenter
Holzweg 1
06193 Wettin-Löbejün/
OT Löbejün

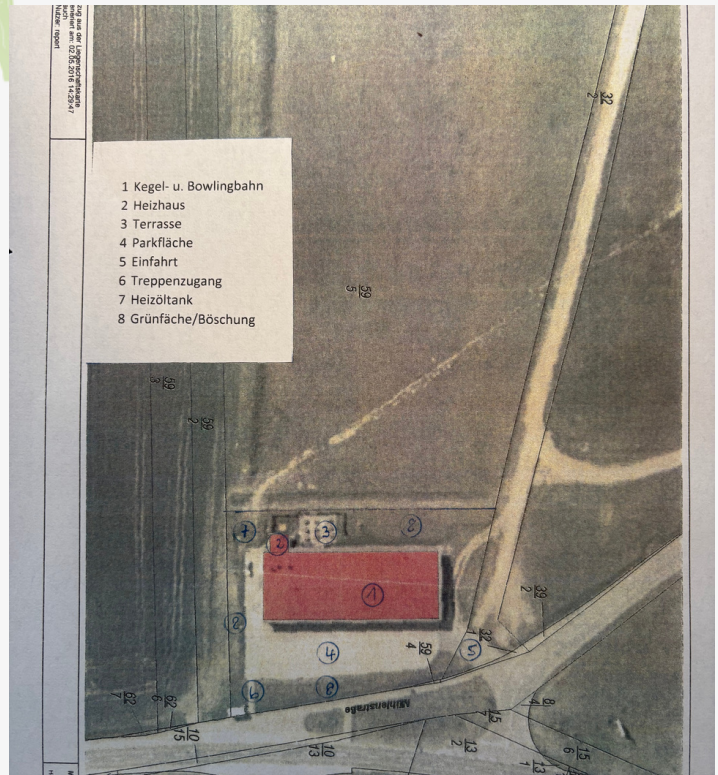


Ansprechpartnerin:
Frau Werneburg
034603 - 75736
Kommunaleobjekte@mail-wl.de



www.stadt-wettin-loebejuen.de

LAGEPLAN



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Gewerbegebiet befindet sich in Löbejün, einem Ortsteil der Stadt Wettin-Löbejün im nördlichen Saalekreis in Sachsen-Anhalt.

Die gut erreichbare Lage sowie die Verkehrsanbindung bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Ausreichende Parkmöglichkeiten und die Nähe zu Wohngebieten, Gewerbestandorten sowie öffentlichen Einrichtungen sorgen für ein attraktives Einzugsgebiet mit Potenzial für Stamm- und Neukunden. Löbejün verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, ärztlicher Versorgung, Physiotherapeuten und einem aktiven Vereinsleben. Die nahe gelegenen Städte Halle (Saale), Leipzig, Köthen und Bernburg sind schnell erreichbar. Über die Autobahn A14 sowie mehrere Landesstraßen besteht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.



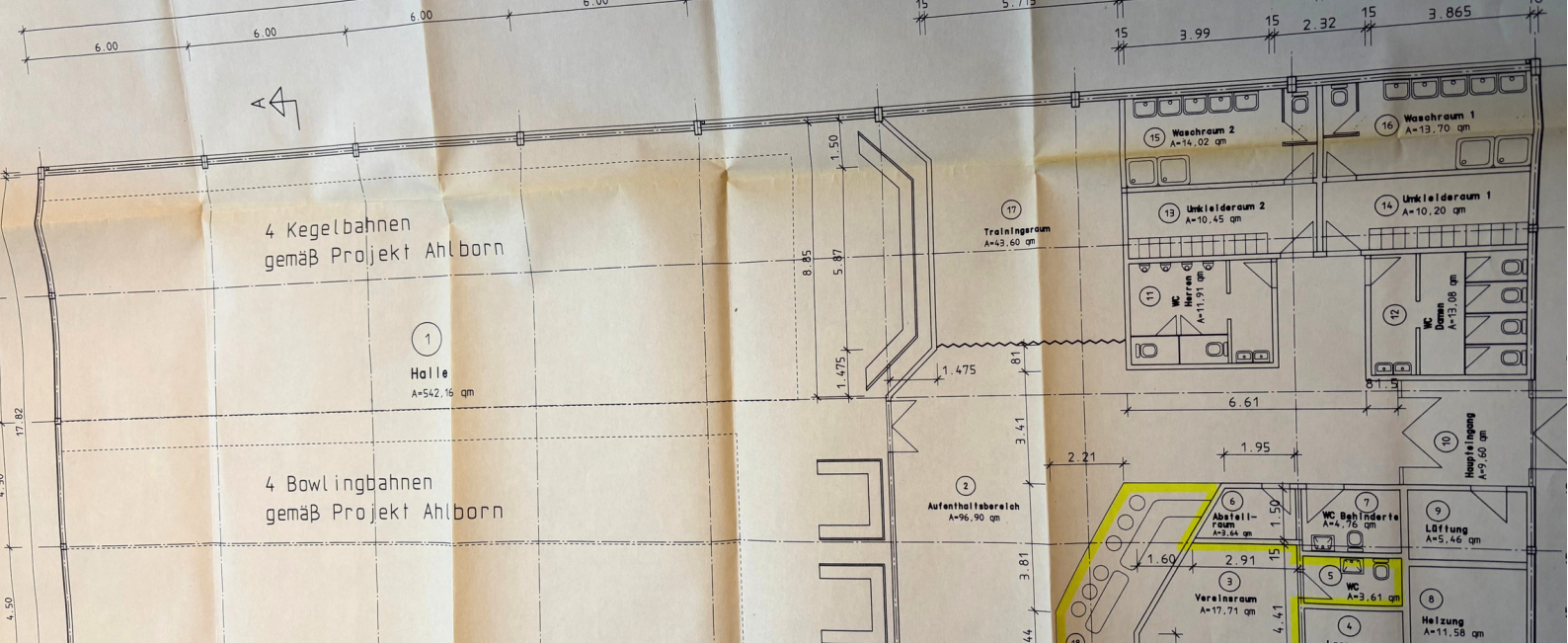
OBJEKTDESCHEIBUNG

In attraktiver Alleinlage am Rande des Stadtkerns von Löbejün befindet sich dieses außergewöhnliche Objekt, welches vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großzügige Bruttogrundfläche von ca. 914,2 m² der Kegel- und Bowlingbahn wird von einem weitläufigen Außenbereich umgeben. Dieser umfasst zahlreiche Parkmöglichkeiten, einen einladenden Außensitzbereich sowie gepflegte Grünflächen, die zum Verweilen einladen.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbar angrenzende Wiesenfläche, die optional mit angepachtet werden kann. Sie eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Freiluftveranstaltungen, Feste, Märkte oder andere Events und bietet hierfür vielseitige Kapazitäten.

Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigen Innen- und Außenflächen sowie der flexiblen Nutzung macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für Gastronomen, Veranstalter oder Investoren.





GRUNDRISSSE UND OBJEKTMERKMALE

BAUSUBSTANZ

- Baujahr: 1999
- Bauart: Holz-Rahmenbauweise
- Dach: Flachdach (Bitumen)
- Fenster/Türen: Holz

OBJEKTDATEN

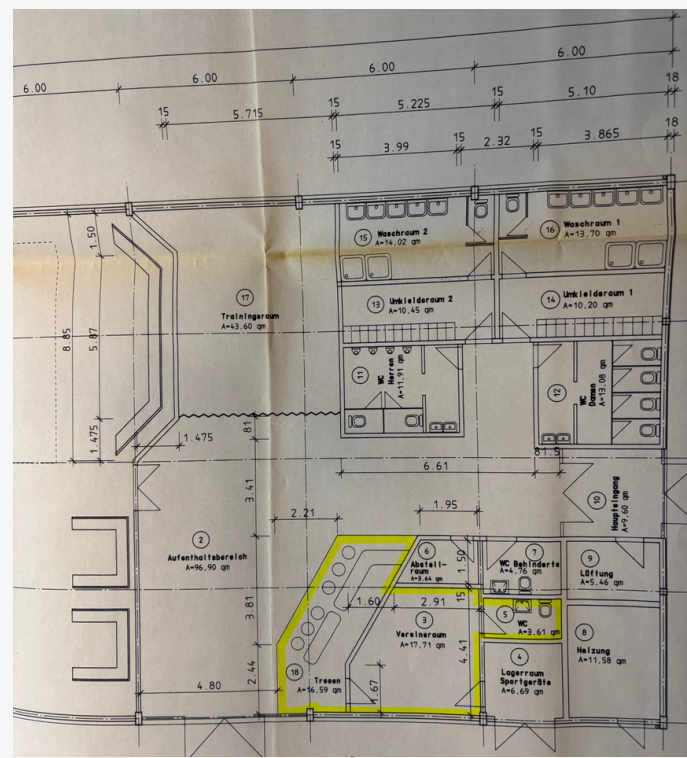
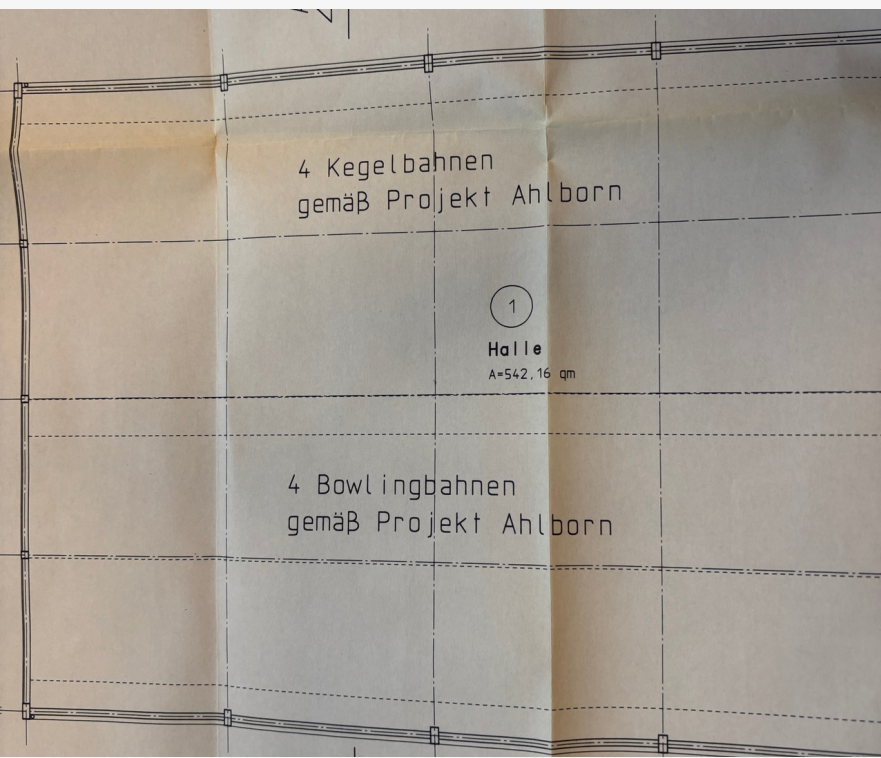
- Grundstücksteilfläche: 3150 qm
- Gebäudefläche: 914,2 qm
- Stellplätze: 32 (freiplatz)
- Außensitzbereich
- Barrierefreier Objektzugang
- Verpachtet bis 12/2026
- Monatl. NKM: 1500,00€ VB
- Betriebskostenvorauszahlung: 1850,00€
- Energieausweis: in Bearbeitung

AUSSTATTUNG

- Gastronomieküche
- Restaurant- und Barbereich
- Je 4 Kegel- und Bowlingbahnen
- Vereinsporträume inkl. Nasszellen
- Toiletten:
 - Frauen, Männer, barrierefrei

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Anliegende Medien
 - Energie, Wasser, Telefon, Internet
- Heizungsart: Öl-Zentralheizung
- Lager- und Technikräume
- Einbruchmeldeanlage
- Lüftungsanlage
- Fettabscheider





GASTRONOMIEKÜCHE

Die weitläufig gestaltete Küche lässt keine Wünsche offen und ist bestens für den professionellen Gastronomiebetrieb ausgestattet. Die hochwertige Gastroausstattung aus Edelstahl überzeugt nicht nur durch ihre Langlebigkeit, sondern auch durch ihre hygienischen und pflegeleichten Oberflächen. Großzügige Arbeitsflächen ermöglichen einen effizienten und komfortablen Arbeitsablauf – selbst bei hohem Arbeitsaufkommen.

Die Ausstattung umfasst zudem zwei Mikrowellen, einen Grill sowie einen Geschirrspüler und bietet damit optimale Voraussetzungen für einen reibungslosen Küchenbetrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen flexibel nutzbaren Lagerraum sowie eine geräumige Kühlzelle, die ausreichend Stauraum und ideale Bedingungen für die fachgerechte Lagerung von Lebensmitteln und Getränken bieten.

Insgesamt präsentiert sich die Küche funktional, hochwertig und sofort einsatzbereit – ideal für den professionellen Einsatz in der Gastronomie.





RESTAURANT- UND BARBEREICH

Der großzügig gestaltete Restaurant- und Barbereich bietet Sitzmöglichkeiten für bis zu 70 Gäste und schafft mit seiner einladenden Atmosphäre den idealen Rahmen für gesellige Stunden. Die gemütliche Holztheke bildet den Mittelpunkt des Gastraums und lädt zum Verweilen ein – ein Ort, an dem sich schnell eine treue Stammkundschaft entwickeln kann.

Auch hinter der Theke überzeugt die durchdachte Ausstattung: Ein großzügig integriertes Spülbecken, eine professionelle Zapfanlage sowie pflegeleichte Edelstahlarbeitsflächen und -schränke sorgen für optimale Arbeitsabläufe. Der großzügige Stauraum bietet ausreichend Platz für die tägliche Gastronomiepraxis und schafft beste Voraussetzungen für einen effizienten Betrieb. Eine Ausstattung, die sowohl funktional als auch praktisch ist und den Anforderungen eines modernen Gastronomiebetriebs gerecht wird.

Abgerundet wird das gastronomische Angebot durch den gemütlichen Außenbereich, der insbesondere in den Sommermonaten zum Verweilen einlädt. Hier können Gäste den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen lassen und die angenehme Umgebung genießen.





SPORT- UND UMKLEIDEBEREICH

Die dem Vereinsbereich zugehörigen Umkleideräume sind in einen Damen- und einen Herrenbereich unterteilt. Beide verfügen jeweils über zwei angrenzende Nasszellen sowie eine separate Toilette und bieten somit optimale Voraussetzungen für den Vereinsbetrieb.

Die Kegel- und Bowlingbahnen verfügen zudem über einen separaten Sitzbereich, der den Spielerinnen und Spielern ausreichend Platz für gesellige Stunden vor oder nach dem Sport bietet. Ob Vereinsbetrieb oder Freizeitvergnügen – hier kommen Sport und Gemeinschaft gleichermaßen zusammen.

Für Freizeitkegler und Freizeitbowler können die passenden Schuhe bequem vor Ort ausgeliehen werden. So steht einem unkomplizierten und unterhaltsamen Ausflug mit Freunden oder der ganzen Familie nichts im Wege.





ERFORDERLICHE UNTERLAGEN FÜR MIETINTERESSENTEN

- Vollständig ausgefüllte Selbstauskunft (Anlage)
 - Kopie Personalausweis
- Angaben zur geplanten Nutzung der Gewerbefläche – detailliertes Nutzungskonzept
- Aktueller Handelsregistrauszug (nicht älter als 3 Mon.) oder Gewerbeanmeldung
 - Nachweis der Vertretungsberechtigung
- Bonitätsunterlagen (Bestandsunternehmer)
 - Finanzierungsnachweis / Bestätigung der Hausbank über ausreichend finanzielle Mittel / Finanzierungspartner / Kooperationen
 - Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre
- Bonitätsunterlagen (Existenzgründer)
 - Businessplan
 - Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung
 - Eigenkapitalnachweis
 - Finanzierungsnachweis / Bestätigung der Hausbank über ausreichend finanzielle Mittel / Finanzierungspartner / Kooperationen
 - Bürgschaft



Kegel- und Bowlingcenter
Holzweg 1
06193 Wettin-Löbejün/
OT Löbejün



Ansprechpartnerin:
Frau Werneburg
034603 - 75736
Kommunaleobjekte@mail-wl.de



www.stadt-wettin-loebejuen.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Das Betreten des Grundstücks sowie Besichtigungen sind nur ausschließlich in Begleitung eines berechtigten Mitarbeiters der Stadt Wettin-Löbejün gestattet.

Vertrauliche Selbstauskunft des Kaufinteressenten

	Kaufinteressent 1	Kaufinteressent 2
Name:		
Vorname:		
Geburtsdatum /-ort:		
Personalausweisnummer:		
derzeitige Anschrift:		
Telefonnummer:		
E-Mailadresse:		
Familienstand:		
Beruf:		
beschäftigte Firma:		
Firmenname und Anschrift:		
angestellt seit:		
selbstständig seit*:		
Kurzbeschreibung - geplantes Konzept / geplante Nutzung:		
Finanzierungszusage* / Bonitätsbescheinigung* / Liquiditätsbescheinigung* einer deutschen Bank liegt vor:		

Die Angaben in der Selbstauskunft entsprechen den Tatsachen. Der Verkäufer hat das Recht zur Überprüfung der gemachten Angaben, da diese ein wesentlicher Bestandteil der Immobilienvergabe sind.

Ich / Wir versichern, dass in den letzten 5 Jahren weder ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren über mein / unser Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen noch eine eidesstattliche Versicherung über meine / unsere Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum	Unterschrift Kaufinteressent 1	Unterschrift Kaufinteressent 2
------------	-----------------------------------	-----------------------------------

***aktuellen Nachweis (nicht älter als 3 Monate) in Kopie beifügen**