

# Exposé

## Alteneum

**Pacht/Verkauf:** zu verpachten

**Adresse:** Hüttenstrasse 7  
38707 Altenau

**Link zum Ort:** [harztourismus.com/vermietung-verpachtung](http://harztourismus.com/vermietung-verpachtung)

**Region/Bundesland:** Niedersachsen

**Objektlage:** Die ehemals freie Bergstadt Altenau (Einwohner ca. 1.700), ist ein Bestandteil der Ortschaft Altenau-Schulenberg im Oberharz in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar in Niedersachsen. Altenau (Höhe 450-500 m ü. NN) ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort und mit ca. 350.000 Gästeübernachtungen jährlich, ein zu jeder Jahreszeit beliebter Urlaubsort im Oberharz. Der Ort zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Oberharz aus. Von hier erreicht man, mit dem Pkw, die umliegenden größeren Harzorte, wie Goslar, Bad Harzburg, Braunlage und Osterode in ca. 30 min.

**Beschreibung:** Das Objekt befindet sich im 1995 erbauten Kurgastzentrum „Altenauer Hof“. Das Gebäude beherbergt außerdem die Tourist-Information Altenau, eine Physiotherapie-Praxis, einen Schießstand der Schützengesellschaft, die Altenauer Heimatstube, ein Kinderspielzimmer, einen Kreativraum, Lese-, Kommunikations- und Seminarräume sowie Büroräume der Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH.

Im Außenbereich befinden sich eine Terrasse und der Kurpark mit Musikmuschel. Die Terrasse eignet sich in den Sommermonaten, hervorragend zur Bewirtschaftung.

Zu verpachten ist eine Gastronomie mit einer Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Etagen, Erd- und Untergeschoss. Die Küche, der Gastraum mit Thekenbereich und der Tagungsraum befinden sich im Erdgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich die Personal- und Gästetoiletten, Lagerräume, Vorkühl-/Tiefkühlzelle und die Umkleiden mit Duschen und Toiletten für das Personal.

Für größere Veranstaltungen besteht die Möglichkeit, einen angrenzenden Saal mit 250 Sitzplätzen hinzu zu mieten. Der Saal ist für Familienfeiern, Tagungen, Seminare, Kleinkunstveranstaltungen, Musikveranstaltungen, sowie kleinere Theateraufführungen bestens geeignet. Zudem führen die Tourist-Information, die Oberharzener Vereine und sonstige Veranstalter verschiedene Events und Veranstaltungen im Saal und im Kurpark, durch. Die Bewirtung des Saals sowie das Catering bei den Außenveranstaltungen im Kurpark, kann in Absprache mit dem jeweiligen Veranstalter erfolgen.

<b>Sitzplätze:</b>	Der Gastraum verfügt über ca. 45 Sitzplätze. Im angrenzenden Tagungsraum befinden sich zusätzlich ca. 20 Sitzplätze. Dieser kann, bei Bedarf als Raucherraum genutzt werden.
<b>PKW-Parkplätze:</b>	Auf dem Gelände stehen für Gäste des Kurgastzentrums 11 Außen-, 2 Behinderten-Parkplätze sowie ca. 25 Tiefgaragen Parkplätze zur Verfügung.
<b>Pachtbeginn:</b>	sofort
<b>Pacht:</b>	Grundpacht monatlich 500,00 € netto zzgl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer und Umsatzpacht nach Vereinbarung
<b>Nebenkosten:</b>	Selbstbezug der Leistungen (Strom und Gas), anteilig Wasser, Kanal-, Müllabfuhr-, Schornsteinfegergebühren, Straßenreinigung, Wartung der Heizungsanlage, Grundsteuer, Gebäude-, Glasbruch- und Inventarversicherungsprämien für das Verpächtereigentum und für die Leistungen des Gebäudemanagements
<b>Besonderheiten:</b>	Zentrale Lage im Ort, wegen benachbarter Tourist-Information hohe Frequentierung von Gästen, für Familienfeiern bestens geeignet. Barrierefrei erreichbar.
<b>Pächterprofil:</b>	Motivierte Familie oder Ehepaar, gerne auch Existenzgründer, die gastfreundlich, abwechslungsreiche und kreative Gerichte mit eigenen Ideen und Vorstellungen verbinden und leben
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Mandy Germer Hüttenstrasse 9 38707 Altenau
<b>Telefon:</b>	05328/802-26
<b>Telefax:</b>	05328/802-68
<b>eMail:</b>	<a href="mailto:m.germer@harztourismus.com">m.germer@harztourismus.com</a> info@harztourismus.com
<b>Internet:</b>	www.harztourismus.com