Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Wo Diskretion auf Design trifft – Erfolgreiches Rotlichtobjekt in Neunkirchen

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3.57% |
| Innencourtage | 3.57% |
| Courtage | 3,57 |
| Kaufpreis | 890.000 € |
| IST Periode | Monat |

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein exklusives Nachtclub-Etablissement mit ca. 740 m² Nutzfläche, das seit Jahren erfolgreich geführt wird. Der laufende Betrieb verbindet stilvolle Gastronomie mit einem diskreten Vermietungskonzept, das Gästen besondere Momente und Betreibern sichere Einnahmen bietet.
Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Bar- und Loungebereich die Besucher. Die professionell ausgestattete Theke, stimmungsvolle Beleuchtung und einladende Sitzbereiche schaffen eine besondere Atmosphäre. Die voll eingerichtete Küche ermöglicht zusätzlich gastronomische Angebote – ideal für Clubnächte, exklusive Events oder geschlossene Gesellschaften.
In den oberen Stockwerken befinden sich zahlreiche, komfortabel und geschmackvoll eingerichtete Zimmer, die aktuell im Rahmen einer diskreten Kurzzeitvermietung genutzt werden. Die Aufteilung erinnert an ein Boutique-Hotel, bietet aber die Privatsphäre und den Service, den diese besondere Branche schätzt.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 740 m² |
| Nutzfläche | 60 m² |
| Grundstücksfläche | 3.000 m² |
| Anzahl Zimmer | 19 |
| Größe Balkon/Terrasse | 35 m² |
| Baujahr | 1960 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |

Das Objekt wird im aktiven Betrieb angeboten – inklusive vollständiger Einrichtung, bestehendem Kundenstamm und der Möglichkeit zur sofortigen Übernahme. Für ambitionierte Betreiber bietet es eine solide Grundlage mit stabilem Umsatz und zugleich Raum für kreative Erweiterungen: Themenpartys, exklusive Club-Events oder die Ausweitung des gastronomischen Angebots.
Eine seltene Gelegenheit, ein etabliertes und ertragsstarkes Konzept zu übernehmen – und damit einen Standort, der in der Szene bekannt ist und über eine treue Kundschaft verfügt.
Hier kaufen Sie nicht nur ein Gebäude – sondern ein laufendes, gut gehendes Geschäft mit Historie, Stammkundschaft und hohem Entwicklungspotenzial.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Küche | Einbauküche |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |

## Lage

Dieses etablierte Etablissement befindet sich in zentraler Lage von Neunkirchen (Saar) – ruhig gelegen in einer diskreten Seitenstraße, dennoch hervorragend angebunden an das städtische Verkehrsnetz und die umliegende Infrastruktur.
Die Innenstadt von Neunkirchen mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und dem beliebten Saarpark-Center ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso sind der Hauptbahnhof, diverse Buslinien sowie die Autobahn A8 schnell zugänglich, was die Anfahrt für Kundschaft wie Personal gleichermaßen bequem macht.
Die Immobilie liegt nicht sichtbar im Durchgangsverkehr, sondern geschützt und leicht zurückgesetzt. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und hoher Diskretion ist ideal für den Betrieb eines gehobenen, professionell geführten Etablissements.
In unmittelbarer Nähe befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem großzügigen Grundstück – ein klarer Vorteil für den laufenden Betrieb. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine diskrete Atmosphäre, die sich optimal für Stammkunden und anspruchsvolle Gäste eignet.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 251.6kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | H |
| Primärenergieträger | GAS |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a) | 25.160 |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 4.890 |

.

## Ausstattung

• Baujahr: ca. 1960
• Gesamtnutzfläche: ca. 741 m²
• Grundstücksfläche: ca. 3.000 m²
• Etagenanzahl: 3 Etagen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss + teilausgebautes DG)
• Genehmigte Nutzung: Prostitutionsstätte gem. §12 ProstSchG
• Bauweise: massiv, voll unterkellert
• Umbauter Raum: ca. 3.070 m³
Räume & Ausstattung im Detail
• Zimmeranzahl gesamt:
ca. 18 individuell gestaltete Zimmer, davon:
• Gäste-/Séparée-Zimmer: 13
• Themenzimmer (z. B. SM): 1
• Aufenthalts-/Personalräume: 2–3
• Bäder/WC-Anlagen:
• 3 große Badezimmer (mit Dusche, Wanne oder Wellness-Ausstattung)
• 4 separate WC-Anlagen (teilweise mit Duschkabinen)
• Wellnessbad mit begehbarer XL-Dusche
• Whirlpool-Wanne, Sauna, Massagebereich
• Küche:
• Angrenzender Aufenthaltsbereich (EG & UG)
• Wellness & Sonderbereiche:

• Wellnesslounge mit Sauna & Ruhezone
• SM-Raum mit spezieller Ausstattung
• Großes Gemeinschaftsbad
• Separées mit individueller Ausstattung
• Technik- & Nebenräume:
• Waschraum / HWR mit Maschinenanschlüssen
• 2 getrennte Heizräume (Gas)
• Elektrohauptverteilung im UG
• Lager- & Vorratsräume
Heizung & Technik
• Heizungssystem:
• Moderne Gas-Brennwerttherme (Hauptsystem)
• Zusätzliche Gasheizung (Viessmann) als Backup
• Zentrale Warmwasserversorgung
• Heizungsanlagen getrennt installiert
• Strom:
• Zentrale Verteilung über modernen Sicherungskasten
Außenanlagen & Lage
• großer Parkplatz direkt am Haus
• Diskrete Seitenstraße mit guter Anbindung.

## Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
www.bewertung-saarland.de
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.
Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23
oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.
Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:
homes-castles.century21.de.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

AE9F36CA-2799-4C40-A5C5-4D7F0BB26554

6EB63E9E-A1DD-45F9-9126-745B3AA9297D

2C8B44CB-7990-4714-AE32-3874AB780235

Flurbereich im Obergeschoss - Zugang zu Séparées und Bad

Séparée "Herz" - extravagantes Design mit romantischem Flair

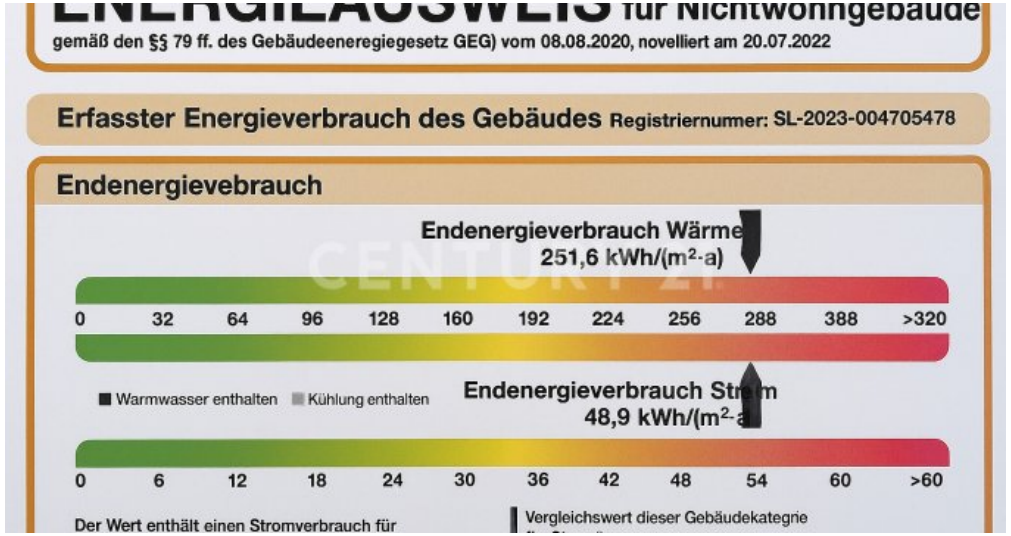
Séparée "Spiegelzimmer"- Ambiente m. verspiegelten Elementen

Séparée im Retro-Stil-markante Farben & wohnliches Ambiente

3B7D063E-A67A-4C5B-9864-3DB64443B82C

Massageraum mit Ambiente-Beleuchtung

Wellnessbad mit XL-Dusche




Energieausweis

## Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0681/59095360 |
| E-Mail | homes-castles@century21.de |