



Expose Gaststätte Jahnturnhalle



Traditionsreicher Standort mit moderner Infrastruktur und Top-Konditionen

Adresse: Jahnstraße 7, 95111 Rehau

Verfügbar ab: 01.01.2027

Ansprechpartner: Vorstand des TV Rehau 1884 e.V.

E-Mail: info@tvrehau.de

1. Das Potenzial: Ihr starker Partner TV Rehau

Der TV Rehau 1884 e.V. ist mit knapp **1.200 Mitgliedern** einer der größten und traditionsreichsten Sportvereine der Region.

- **Aktives Vereinsleben:** 14 Abteilungen (u.a. Turnen, Handball, FastNachtsFreunde, Schwimmen, Kegeln) sorgen für eine kontinuierliche, ganzjährige Frequenz im Sportzentrum.
- **Garantierte Großevents:** Der direkt angeschlossene **Saal mit ca. 300 Plätzen** wird regelmäßig für Großveranstaltungen des Vereins genutzt und bietet exklusives Umsatzpotenzial für den neuen Pächter.

2. Die Lage: Wirtschaftsstark & Logistisch perfekt

- **Krisensicherer Standort:** Rehau (ca. 9.500 Einwohner) ist ein boomender Wirtschaftsstandort mit international führenden Industrieunternehmen (Kunststoff, Keramik, Leder). Dies garantiert ein starkes Geschäftskundensegment.
- **Verkehrsknotenpunkt Hochfranken:** Direkte Anbindung an die **A93** (Anschlussstellen Rehau-Nord und -Süd) und **A72** sowie die **A9** via B15/B289. Perfekt erreichbar für Gäste aus dem Raum Hof, Selb sowie dem angrenzenden Sachsen und Tschechien.

3. Das Objekt: Frisch renoviert & Sofort startbereit

Die Gastronomie wurde laufend modernisiert und bietet eine hocheffiziente Infrastruktur auf zwei Etagen:

- **Erdgeschoss (Tages- & Saisongeschäft):**
 - Gemütlicher **Gastraum (64 qm)** mit ca. 50 Plätzen (2012 renoviert).
 - Einladende **Terrasse (ca. 30 Plätze)** mit direktem Übergang in den wunderschönen, schattigen **Jahngarten mit altem Baumbestand**
- **Obergeschoss (Event- & Gesellschaftsgeschäft):**
 - Großes **Nebenzimmer (ca. 70 Plätze)** mit eigener, autarker Schenke.
 - Kleineres Nebenzimmer mit ca. 30 Plätzen.
- **Küche & Logistik (Modernster Standard):**
 - Voll eingerichtete, laufend modernisierte **Küche (ca. 40 qm)**.
 - **Highlights:** Kühlung im Keller in **2024 neu** eingebaut. Toilettenanlagen inklusive barrierefreier Behindertentoilette in **2026 komplett neu** errichtet! Mehrere großzügige Lagerräume vorhanden.

4. Der Wohnvorteil: Leben und Arbeiten vor Ort

Direkt im Gebäude integriert befindet sich eine **bezugsfertige Pächterwohnung (ca. 100 qm)**. Dies minimiert Ihre privaten Lebenshaltungskosten, spart Fahrtwege und sichert die Präsenz vor Ort. Eine **eigene Garage** gehört ebenfalls zum Paket.

5. Die Wirtschaftskonditionen (Unschlagbares Gründer-/Profi-Paket)

Wir bieten Ihnen faire und partnerschaftliche Konditionen für einen erfolgreichen Start:

- **Monatliche Pacht:** 1.400 € (Verhandlungsbasis) – **inklusive** der 100 qm Pächterwohnung und Garage!
- **Nebenkosten:** ca. 650 €
- **Kaution:** 3.000 €
- **Vertragslaufzeit:** Langfristige Partnerschaft angestrebt (5–7 Jahre). Zur beidseitigen Sicherheit vereinbaren wir ein **Sonderkündigungsrecht im ersten Jahr**.
- **Brauereibindung:** Besteht aktuell mit der renommierten *Kulmbacher Brauerei* und läuft im Laufe des Jahres 2027 aus – dies bietet Raum für zukünftige, gemeinsame Absprachen.









