

**Einzigartiges Gastro-Objekt im Zentrum von Leoben! -
Großes Potential. - Sofort Starten.**



Objektnummer: 537

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	210,00 m ²
Verkaufsfläche:	210,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Sonstige Kosten:	600,00 €
Infos zu Preis:	

Netto mtl.: Superädifikat € 600,- | BK (GrSt., Wasser, Kanal, Müll): € 110,-.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



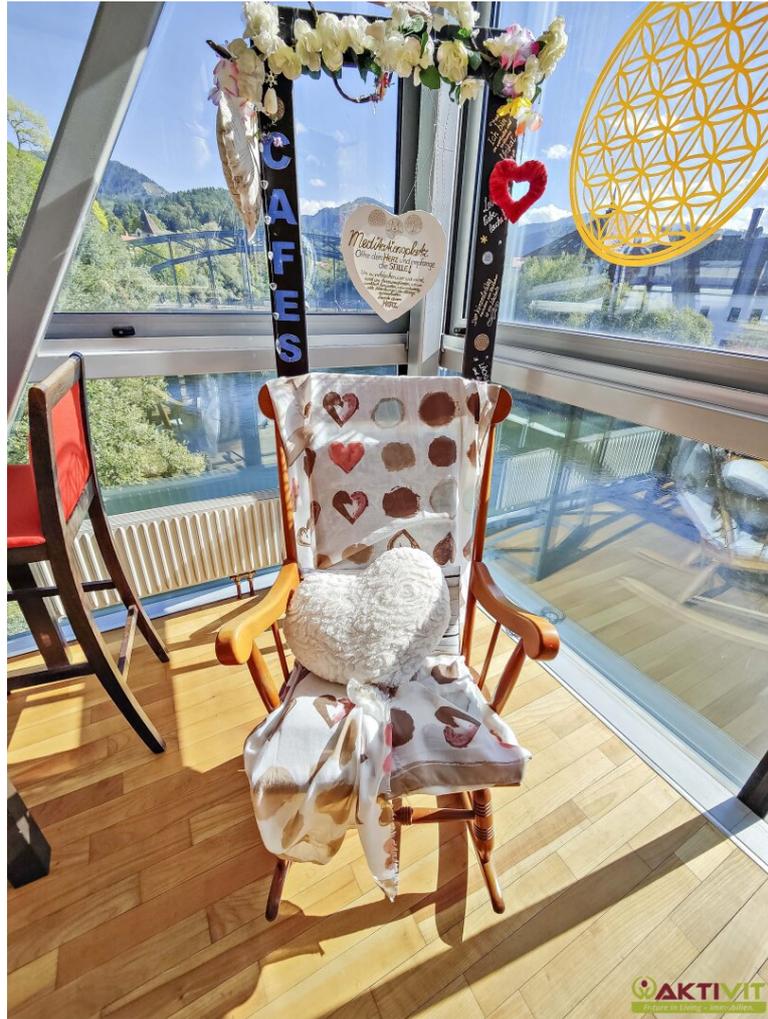
Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH



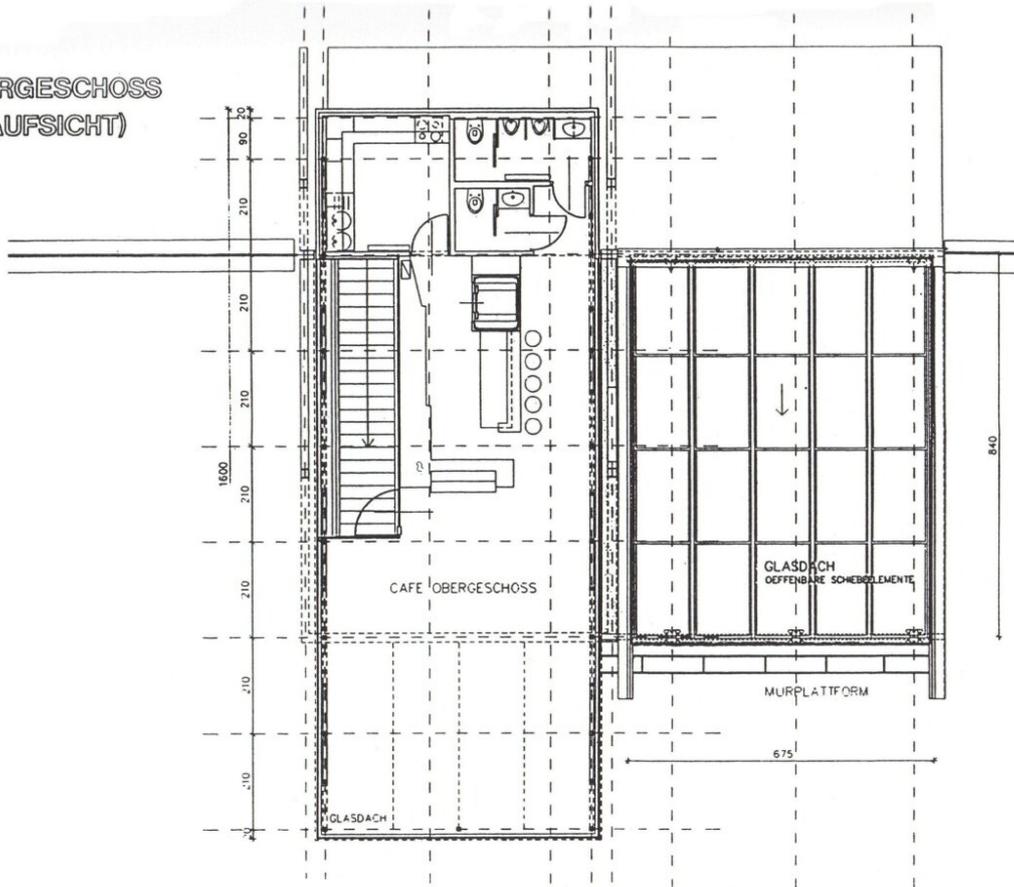








OBERGESCHOSS
(DRAUFSICHT)



Objektbeschreibung

Dieses absolut außergewöhnliche Café befindet sich an einem herausragenden Standort, im Stadtzentrum von Leoben.

Das Bauwerk ragt über die Mauer und ist zum Teil freischwebend. Der Panorama-Blick über die Mauer ist ein absolutes Highlight.

Die Vorteile dieses Gastro-Objekts einen Blick:

- Zentrale Lage in Leoben mit einzigartigem Ausblick.
- Umfassende Infrastruktur und viele Einrichtungen mit Laufkundschaft fußläufig.
- Vielfältige Möglichkeiten für Veranstaltungen, Feste, Feiern und mehr.
- Stammkunden-Potential durch beliebten Bestands-Betrieb.
- Keine Brauerei- oder Lieferanten-Verträge.
- Rund 110 Plätze + Gastgarten.
- Top Öffi Anbindung: Bus < 200m, Bahnhof ca. 800 Meter.

DER BETRIEB.

Der Betrieb bietet großes Potential dank der vielen naheliegenden Einrichtungen mit täglicher Frequenz.

Aktuell wird der Betrieb als Café geführt und verfügt insgesamt über rund 110 Sitzplätze zuzüglich der Plätze im Freien (Gastgarten).

Die Location eignet sich perfekt für diverse Feste, Feiern, Ausstellungen und Veranstaltungen.

Der Betrieb bringt ein hohes Stammkunden-Potential quer durch alle Altersklassen mit sich.
Zudem ist noch erhebliches Potential durch längere Öffnungszeiten gegeben.

DIE BAULICHKEIT.

Das Objekt verfügt über ca. 210 m² Nutzfläche auf zwei Etagen sowie den Gastgarten-Bereich im Freien.

Die Terrassen-Sitzflächen im Freien sind zum Teil mit Beschattungen ausgestattet.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Caféhaus-Theke mit Sitzplätzen sowie ein großflächiger Gästebereich mit Bestuhlung.

Weiters gibt es im EG Kühl- und Lagerräume mit einem 100 Kg Speiselift ins OG.

Im Obergeschoß ist eine weitere kleine Theke, eine getrennte Küche sowie getrennte Toiletten für die Gäste.

Das Objekt ist in sehr gepflegtem Zustand und in einer langlebigen Konstruktion aus vorrangig Stahl und Glas errichtet.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung).

Alle technischen und betrieblichen Auflagen sind erfüllt.

DAS SUPERÄDIFIKAT.

Das Objekt wurde auf Basis eines Bestandsvertrags mit Stadtgemeinde errichtet.

Der für den Bauplatz monatlich zu entrichtende Bestandszins beträgt aktuell rund € 600,- netto monatlich zzgl. USt.

Hinzu kommen die Betriebskosten für das Objekt.

Die nicht verbrauchsabhängigen Betriebskosten betragen zuletzt rund € 110,- monatlich.

(Grundsteuer, Wasser, Kanal und Müllentsorgung.)

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap