

# HERZLICH WILLKOMMEN AM SCHWARZLSEE - KANTINE MIT WUNDERSCHÖNER TERRASSE AM SEE



**Objektnummer: 2401**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Unterpremstätten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Verkaufsfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 664 4220866  
H +43 664 4220866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

***Sie möchten eine Kantine mit einer wunderschönen Terrasse am See und einem ständigen Besucherstrom übernehmen?? Wir haben genau das Richtige für Sie! Unsere Kantine bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf den See, sondern ist auch voll ausgestattet, um Ihren gastronomischen Bedürfnissen gerecht zu werden.***

Die "Coco Bello" Kantine liegt in der Ostbucht des Schwarzlsee und bietet auf der SB-Terrasse ca. 150 Sitzplätze.

Die Seeterrasse die teilweise mit einer elektrischen Markise bzw. mit modernen Sonnensegeln überdacht und bietet einen traumhaften Blick über den Schwarzlsee.

Das Pachtobjekt besteht aus:

- Ausschank;
- Küche;
- Außenfläche; Sonnenterrasse
- Kühl & Lagerräume

Ein großer Spielplatz für kleine Gäste ist nur weniger Meter vom Terrassenbereich gut einsehbar entfernt.

Parkplätze sind in ausreichender Zahl in unmittelbarer Nähe gelegen.

Sollte Ihnen das noch nicht reichen, besteht die Möglichkeit die Kantine um das Restaurant im Obergeschoß zu erweitern.

Der Innenbereich umfasst eine weitere Ausschank, einen eigenen Eingang, einer Gästetoilette, einen Gastraum mit ca. 70 Sitzplätzen und die dazugehörige Seeterrasse mit ca. 50

Sitzplätzen.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap