

## **Gemütliches Café in der Altstadt, sonniger Gastgarten!**



**Objektnummer: 10777**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8790 Eisenerz
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

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







## Objektbeschreibung

Am Bergmannplatz, im Herzen von Eisenerz, gegenüber Stadtmuseum und Tourismusbüro liegt in einem alten Gewerkehof mit eigenem Vorplatz das Café Barbara.

Mittendrin und dennoch ruhig gelegen, mit großer sonniger Terrasse, in schlicht perfekter Lage!

Eine Kaffeestube in historischem Ambiente, circa 120 m<sup>2</sup>, voll ausgestattet mit kleiner Snack-Küche. Die Einrichtung der Gasträume einschließlich Schank ist größtenteils in gutem Zustand, die Sitzmöbel wurden vor circa fünf Jahren teilweise neu bezogen.

Aufteilung:

Entrée, Schankraum, Küche und WCs auf einer Ebene, 2. Gastraum zwei, drei Stufen tiefer, 3. Gastraum nochmals zwei, drei Stufen tiefer gelegen. Kleiner Lagerraum außerhalb des Cafés.

Der eigene Vorplatz bietet circa 5 Parkplätze. Weitere Parkplätze stehen in unmittelbarer Nähe (an der Rückseite des Gebäudes) zur Verfügung.

Fernwärme-Zentralheizung und Kachelofen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap