# Exklusives Gastronomielokal im Zentrum von Liezen – Stilvoll, modern und vielseitig nutzbar

**Objektnummer: 7984/72**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8940 Liezen |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 266,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.900,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.900,00 € |
| **USt.:** | 380,00 € |

**Infos zu Preis:**

Miete inkl. USt. exkl. Heiz- und Betriebskosten

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

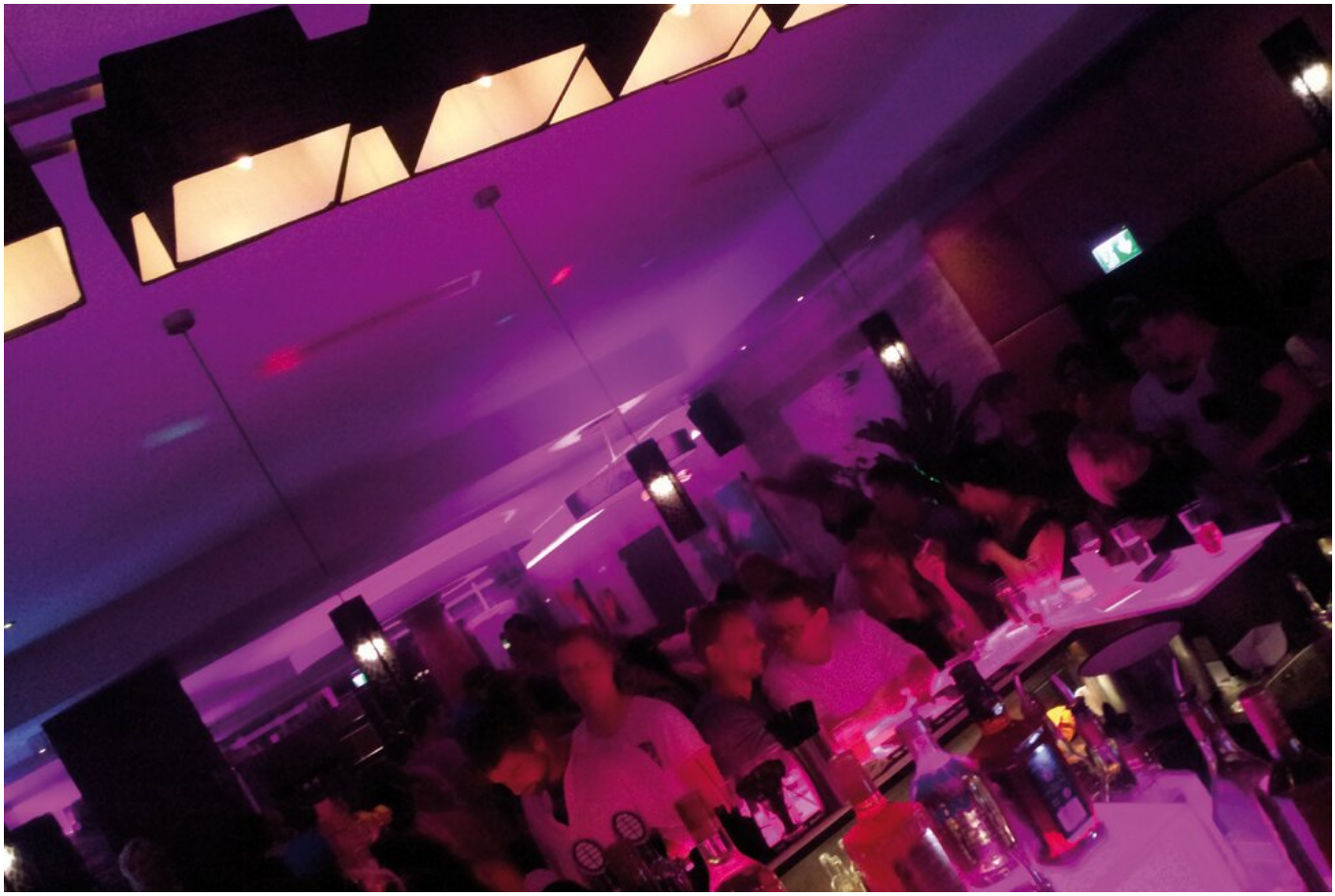
VERMITTLUNG

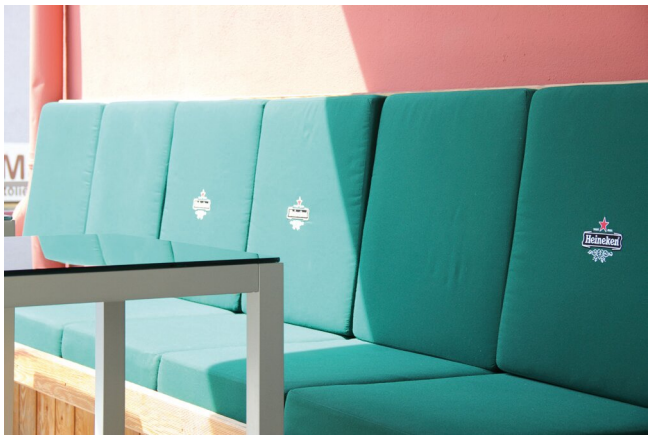
FINANZIERUNG

BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at

HAVANA CLU




Heineken

Heineken
MILANO PIZZERI

Heineken

# Objektbeschreibung

In der **charmanten Stadt Liezen**, im Herzen der wunderschönen Steiermark, steht ein **erstklassiges Gastronomielokal** zur Verfügung, das **keine Wünsche offenlässt.**

Die **zentrale Lage** und das **hochwertige, moderne Ambiente** machen diese Immobilie zu einer **einzigartigen Gelegenheit für Gastronomen, die ein exklusives Konzept realisieren möchten.**

Direkt im **Stadtzentrum von Liezen** erwartet Sie ein **stilvoll gestaltetes Restaurant** mit einem ansprechenden Innenbereich und einer **südseitig ausgerichteten Terrasse,** die im Sommer zu entspannten kulinarischen Stunden im Freien einlädt.

Für **Nachtschwärmer und Genießer** bietet die **moderne Cocktailbar mit innovativem Licht- und Soundkonzept** ein besonderes Erlebnis.

Ob exklusives Dinner, klassische Cocktails auf der Terrasse oder ausgelassene Abende – dieses Gastronomielokal überzeugt durch **Vielseitigkeit und ein stimmiges Gesamtkonzept.**

Ein weiteres Highlight ist die **angrenzende Bar**, die nicht nur funktional, sondern auch ein optischer Blickfang ist und die Aufenthaltsqualität der Gäste weiter steigert.

Die **Übernahme des unbefristeten Mietvertrags** ist jederzeit möglich, **alle notwendigen Genehmigungen sind bereits vorhanden.**

## Die Höhepunkte im Überblick:

- Exklusives Gastronomielokal in zentraler Lage von Liezen
- Stilvoller, hochwertig ausgestatteter Innenbereich
- Südseitige Terrasse – ideal für Sommerbetrieb
- Moderne Cocktailbar mit Licht- und Soundkonzept
- Angrenzende, attraktive Bar als zusätzliches Highlight

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Restaurant, Bar, Event-Lokal
- Unbefristeter Mietvertrag – sofort übernehmbar
- Alle erforderlichen Genehmigungen vorhanden

## Lage:

Das Gastronomielokal befindet sich in **zentraler Lage von Liezen, Steiermark.** Die hervorragende Erreichbarkeit und die hohe Frequenz im Stadtzentrum bieten **beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.**

Die Kombination aus **attraktiver Innenstadtlage, moderner Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten** macht diese Immobilie zu einer **besonderen Gelegenheit für Gastronomen und Investoren.**

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

--

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap