PREISREDUKTION Top-Gewerbeimmobilie im Herzen von Leoben – vielseitig nutzbar & mit großem Potenzial!



Bar Untergeschoss

Objektnummer: 7939/2300161037

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 411,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	209.000,00 €
Kaufpreis / m²:	995,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

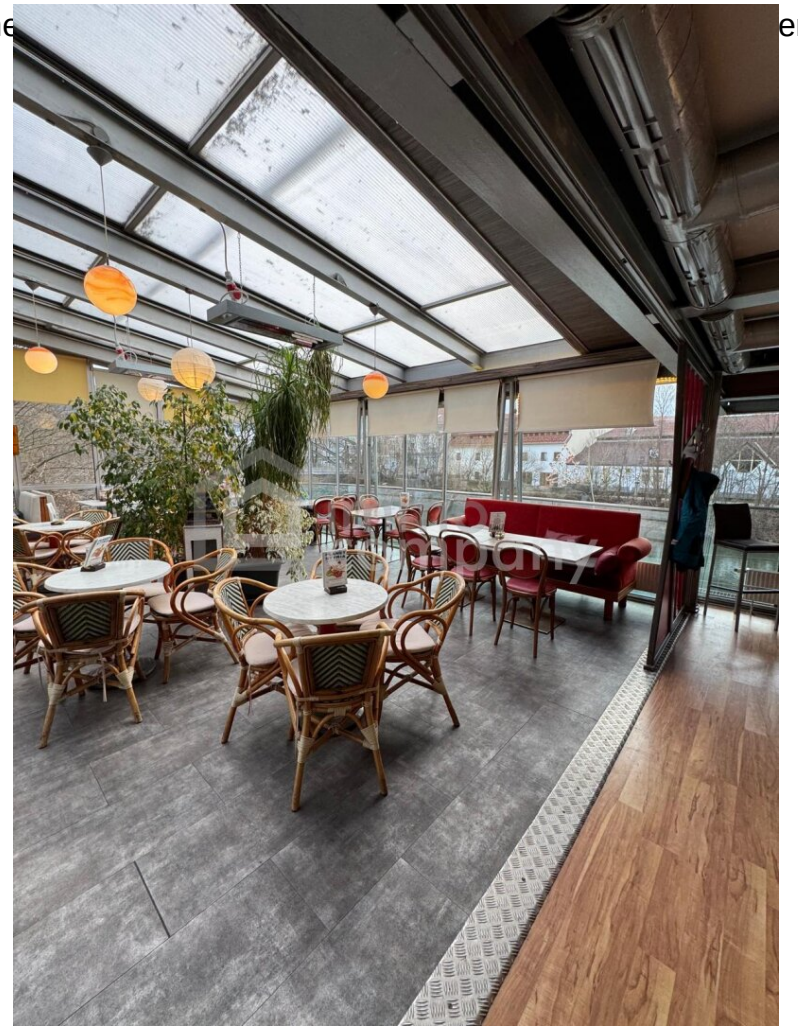


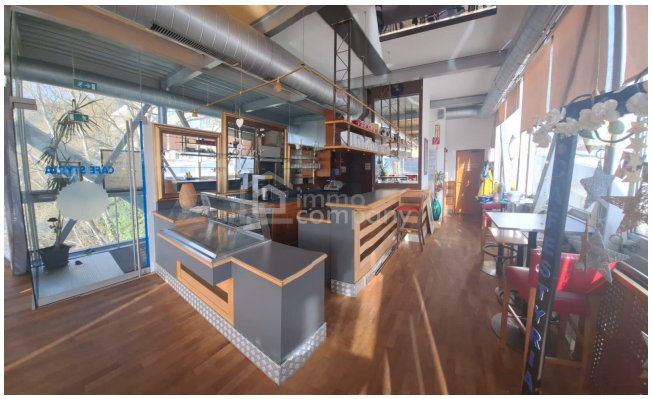
Robert Pachner

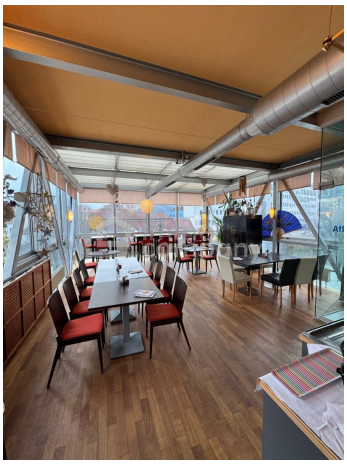
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








CAFE STYRIA







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie vereint **beste Innenstadtlage** mit **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** und **großem Entwicklungspotenzial**.

Zuvor erfolgreich als **Café** betrieben, bietet das Objekt eine hervorragende Grundlage für **gastronomische Betriebe**, **kreative Geschäftsmodelle** oder **moderne Dienstleistungskonzepte**.

Mitten im **pulsierenden Zentrum von Leoben** profitieren Sie von **optimaler Sichtbarkeit**, **starker Frequenz** und **hervorragender Erreichbarkeit** – beste Voraussetzungen für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Dank der flexiblen Raumstruktur eignet sich das Objekt ideal für unterschiedliche Nutzungsideen, zum Beispiel als:

- Café, Bistro oder kleines Restaurant
- Galerie für Kunst- oder Fotoausstellungen
- Architekturbüro, Werbeagentur
- Kosmetik- oder Wellness-Studio
- Einzelhandelsfläche (z. B. Buchhandlung, Concept Store oder Fotogeschäft)
- Kreative und serviceorientierte Gewerbe

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Erstklassige Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz
- Bewährter Standort mit vielfältigem Nutzungspotenzial
- Attraktive Investitionsmöglichkeit in gefragter Lage

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine **Gewerbeimmobilie in Leoben** zu sichern!

Überzeugen Sie sich selbst – **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin**.

Bei Interesse besprechen wir gerne alle weiteren Details persönlich.

Das Objekt ist ein **Superädifikat**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer 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 <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap