

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



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:	248.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.180,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



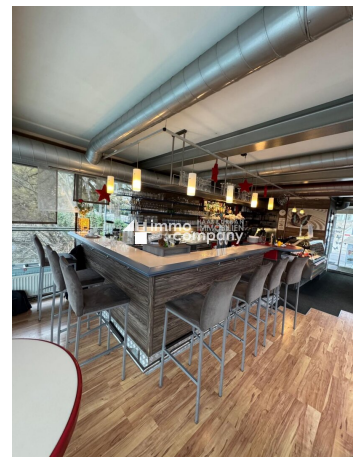
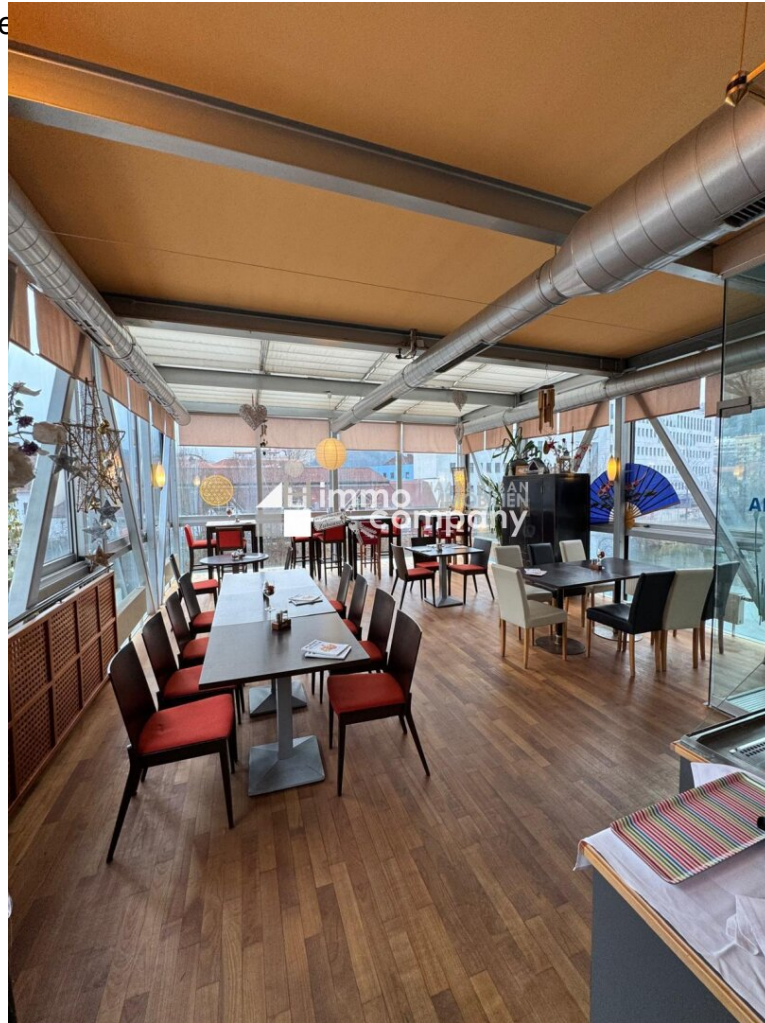
Robert Pachner

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

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









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.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und 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