

Exklusives Restaurant in Leoben-City! Jetzt mieten!



Ansicht mit freundlicher Erlaubnis des Vormieters

Objektnummer: 1639/42

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse 9
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,32 m ²
Gesamtfläche:	110,60 m ²
Lagerfläche:	34,28 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.065,88 €
Kaltmiete	1.185,88 €
Miete / m ²	13,97 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	85,81 €
USt.:	254,34 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Müllgebühr für Gastromabfall zzgl. einmalig Finanzamtvergebührung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

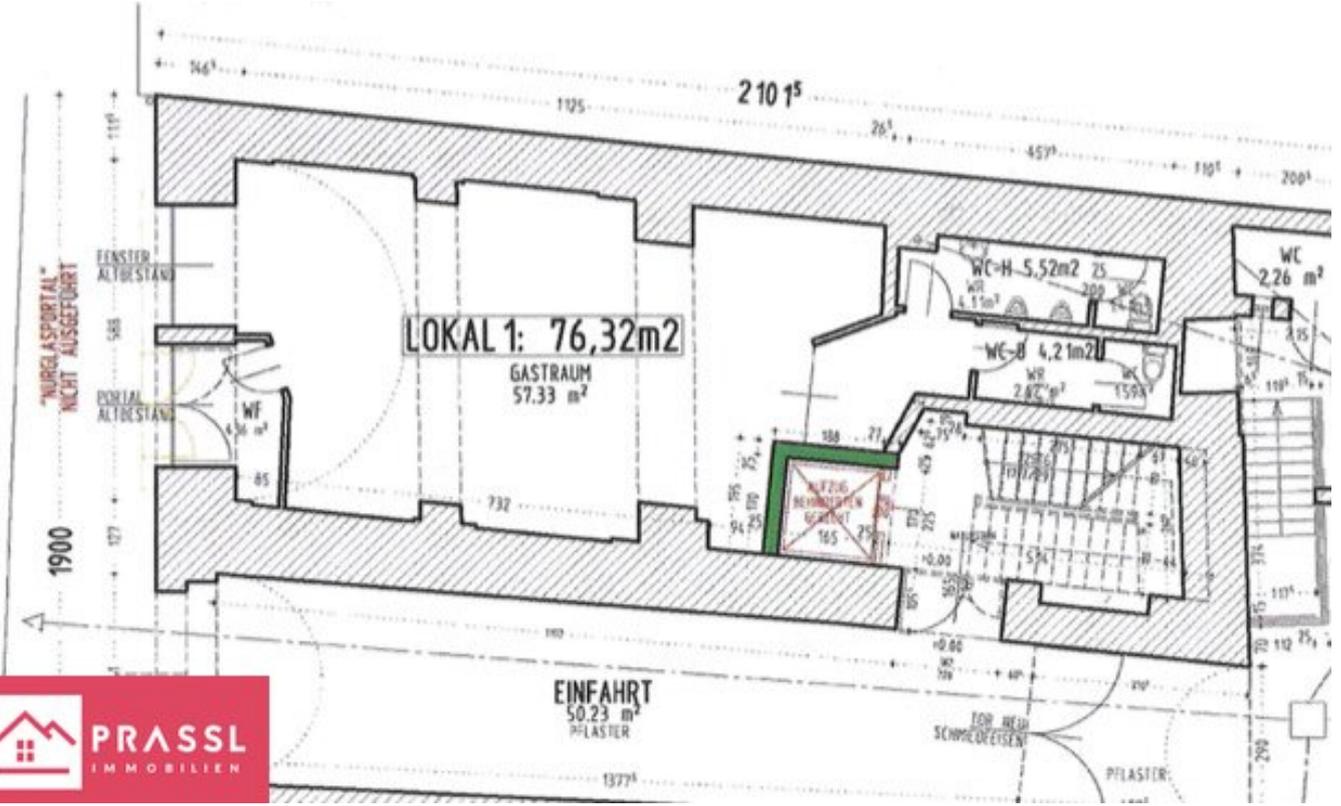
Ihr Ansprechpartner











Gebäudezentrale Anlage

Raumwärme

Wärmeabgabe und -verteilung

Art des Wärmeabgabesystems:	kleinflächige Wärmeabgabe wie Radiator, Einzelraumheizer
Regelung der Wärmeabgabe:	Einzelraumregelung mit Thermostatventilen
Verbrauchsfeststellung:	individuell
Heizkreis-Auslegungstemperatur:	70°/55°C
Leistung der Umwälzpumpe:	53,1 W (Defaultwert)
Lage der Verteilleitungen:	im unbeheizten Bereich
Dämmdicke der Verteilleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen gedämmt)
Länge der Verteilleitungen:	13,25 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Verteilleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Steigleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Steigleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen nicht gedämmt)
Länge der Steigleitungen:	11,97 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Steigleitungen:	20 mm (Defaultwert)
Lage der Anbindeleitungen:	im beheizten Bereich
Dämmdicke der Anbindeleitungen:	1/3 Rohrdurchmesser (Armaturen und Pumpen nicht gedämmt)
Länge der Anbindeleitungen:	83,80 m (Defaultwert)
Außendurchmesser der Anbindeleitungen:	20 mm (Defaultwert)

Wärmeerzeugung

Art der Wärmeerzeugung:	Heizkessel
Heizkesselart:	Brennwertkessel
Baujahr:	2007
Lage:	im unbeheizten Bereich
Brennstoff:	Erdgas E
Betriebsweise:	nicht modulierend
Gebläse für Brenner:	Ja
Nennleistung des Kessels:	13,13 kW (Defaultwert)
Wirkungsgrad bei 100% Nennleistung:	0,92 (Defaultwert)
Bereitschaftsverlust bei Prüfbedingungen:	0,011 kW/kW (Defaultwert)
Leistung der Kesselpumpe:	0,00 W (Defaultwert)
Leistung des Brennergebläses:	32,81 W (Defaultwert)



Fensterlüftung

Objektbeschreibung

Willkommen im **Herzen von Leoben**, der charmanten Stadt in der Steiermark, die für ihre idyllische Lage und ihre gastfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Hier befindet sich eine einzigartige Möglichkeit für alle, die von der Eröffnung ihres eigenen Gastgewerbes träumen. Diese Immobilie bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die **Gastronomie** benötigen.

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage, nur einen Steinwurf entfernt vom Hauptplatz**, in Leoben und bietet eine Fläche von ca. 76,32m². Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein neues Kapitel in ihrer Karriere beginnen möchten. Der Gastraum bietet ausreichend Platz für ein kleines **Restaurant** oder eine gemütliche Bar. Die **Außenterrasse** befindet sich vor dem Lokaleingang und lädt Ihre Gäste ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.

Das Innere der Immobilie ist traditionell und ansprechend gestaltet und bietet eine solide Grundlage, um Ihre eigenen Ideen und Konzepte zu verwirklichen. Die Fliesenböden sorgen für eine pflegeleichte und hygienische Umgebung, während die **Gas-Zentralheizung** für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein Gäste-WC (Damen/Herren) ist ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da sich die Immobilie in der Nähe von Bushaltestellen und dem Bahnhof befindet. Ihre Gäste können bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen oder aber mit dem Auto anreisen (Hauptplatz-Tiefgarage und LCS-Tiefgarage in unmittelbarer Nähe).

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr eigenes Gastgewerbe in Leoben zu eröffnen. Mit seiner idealen Lage, soliden Ausstattung und vielfältigen Einrichtungen in der Nähe ist diese Immobilie der perfekte Ausgangspunkt für Ihren Erfolg. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten und Ihnen dabei zu helfen, Ihre Träume wahr werden zu lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <275m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <325m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <100m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.175m
Bahnhof <800m
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap