Langfristig vermietetes Café mit Garage!

Objektnummer: 7137/3149

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	190.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

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

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

HUAWEI P30 lite
TRIPLE CAMERA

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein attraktives Renditeobjekt in zentraler Lage von St. Barbara im Mürztal. Die Immobilie umfasst ein Geschäftslokal sowie ein separates Garage- und Lagergebäude, die langfristig vermietet sind.

Das Hauptgebäude wurde ca. 1955 errichtet und verfügt über Teil-Unterkellerung. Im Jahr 1997 erfolgte eine umfassende Komplettsanierung inklusive vollständiger Entkernung. Dabei wurden sämtliche Leitungen und die Elektrik erneuert. Das Dach wurde komplett neu gestaltet. Zusätzlich wurde das Hauptgebäude durch einen Stahlbeton-Zubau erweitert.

Das Garage- bzw. Lagergebäude wurde ebenfalls 1997 neu errichtet. Es besitzt eine Stahlbeton-Grundplatte, gemauerte Porenbetonwände und ist mit einem automatischen Schiebetor ausgestattet.

Beide Gebäude sind mit einem hochwertigen Vollwärmeschutz (80 mm Dämmung) versehen und verfügen über Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Die Außentüren sind aus Aluminium, beim Hauptgebäude zusätzlich mit transparentem Glas gestaltet. Sämtliche Böden, einschließlich der Garage, sind mit pflegeleichten keramischen Fliesen ausgelegt. Die Beleuchtung erfolgt über energieeffiziente LED-Lampen, was für sehr niedrige Stromkosten sorgt. Im gesamten Hauptgebäude ist eine Lüftungsanlage installiert. Die Fassade wurde im Jahr 2021 neu gestrichen, der Gesamtzustand der Liegenschaft präsentiert sich gepflegt und nahezu neuwertig.

Das Hauptgebäude wird derzeit als Geschäftslokal mit Gastronomie-Café genutzt. Im Innenbereich stehen 25 Sitzplätze sowie eine Bar zur Verfügung. Der Keller dient als zusätzlicher Lagerraum. Das Nebengebäude wird als Lager genutzt. Die gesamte Geschäftsausstattung wurde 2020 vom Mieter erneuert.

Das 591 m² große Grundstück ist nahezu vollständig mit robusten, farbigen Betonsteinen gepflastert, die auch für die Befahrung mit LKWs geeignet sind. Der Außenbereich wird hauptsächlich als Gastgarten genutzt und bietet ca. 50 teils überdachte Sitzplätze. Zusätzlich steht ein Festzelt zur Verfügung, das für größere Veranstaltungen aufgestellt werden kann und bis zu 100 weitere Sitzplätze bietet. Darüber hinaus kann der Außenbereich als großzügiger Parkplatz genutzt werden. Direkt gegenüber der Hauptstraße befinden sich weitere öffentliche Parkflächen.

Die Immobilie wird über eine Gastherme beheizt, die sowohl Heizkörper als auch eine Fußbodenheizung versorgt.

Das Grundstück weist eine Bebauungsdichte von 1:1 auf, sodass die Möglichkeit besteht, die Fläche voll auszunutzen. Derzeit ist nur ein kleiner Teil bebaut.

Dieses Objekt eignet sich besonders für Anleger, die in eine langfristig vermietete Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiver Lage investieren möchten.

Die Kontaktperson ist Christian Mischkulnig, erreichbar unter Tel. 0664/1602907.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap