

Charmantes Café in Leoben zu pachten



Objektnummer: 622

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Nutzfläche:	210,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 562,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaltmiete (netto)	2.570,00 €
Kaltmiete	2.570,00 €
USt.:	514,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Brugger

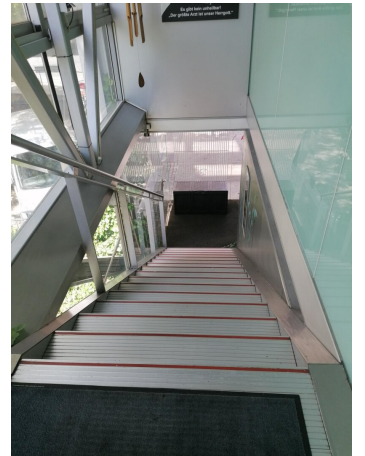
Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

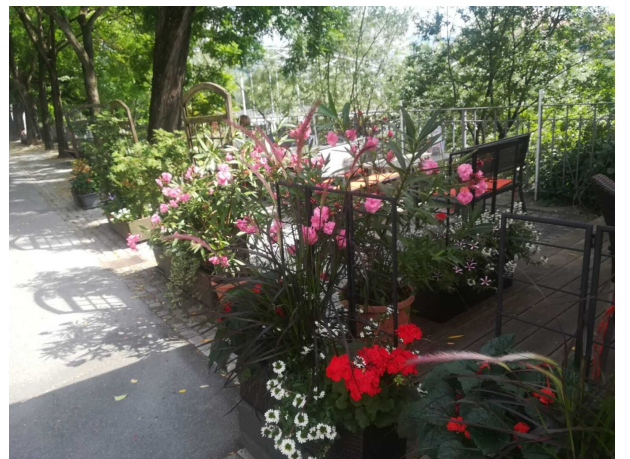
T +43 664 388 55 57

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











Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten Stadt Leoben, im Herzen der Steiermark, wo sich eine einmalige Gelegenheit für Gastronomen bietet.

Dieses gemütliche Café direkt über der Mur, ist ab sofort zu pachten und könnte schon bald Ihr neues Herzensprojekt werden.

Mit einer großzügigen Fläche von 210 m² bietet dieser Ort der Begegnung nicht nur ausreichend Platz für eine einladende Atmosphäre, sondern auch für eine kreative Entfaltung Ihrer gastronomischen Ideen und Träume. Die Räumlichkeiten sind optimal geschnitten und bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Vision eines perfekten Cafés zu verwirklichen.

Die Terrasse lädt bei schönem Wetter dazu ein, die Gäste im Freien zu bewirten und damit das Café-Erlebnis zu verschönern.

Die Lage - direkt über dem Fluss - schafft eine atemberaubende Kulisse, ein Ort der Menschen inspiriert.

Leoben ist nicht nur eine dynamische Stadt mit einer hohen Lebensqualität, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Busstation und der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit aus den umliegenden Regionen. Dies ist besonders vorteilhaft für den Besuch von Schülern, Studierenden und Berufstätigen, die in der Nähe ansässig sind.

Die Nachbarschaft ist lebendig und von einer Vielzahl von Einrichtungen geprägt, die den Alltag Ihrer zukünftigen Gäste bereichern. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten und eine Universität. Darüber hinaus sind Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum leicht erreichbar, was eine hohe Frequentierung und damit eine hervorragende Kundenbasis garantiert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr eigenes Café zu eröffnen und Ihren Traum zu leben.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Café bietet, begeistern.

Kaution: Euro 26.000,--

Betriebskosten derzeit rd. 2370,- exkl. UST;

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Universität <4.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap