** Jetzt NEU: ** Preisreduktion!!! Miete/ Mietkauf und Pacht mit Kauf möglich!



Objektnummer: 6154/456

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	650,00 m²
Zimmer:	13
Kaufpreis:	897.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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

Christian Rossik

Immobilien



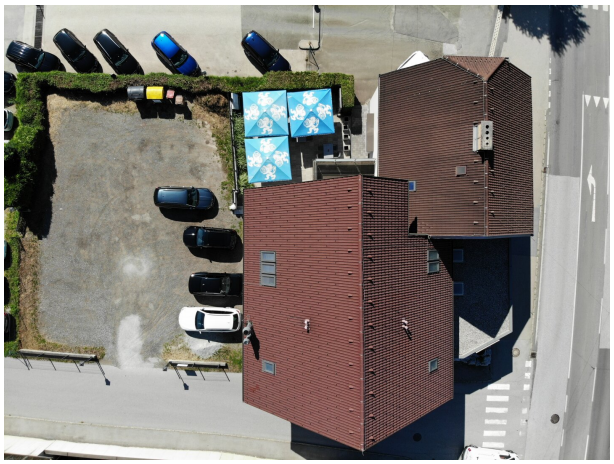









Gasthof
NIKI
Adria Speisen. Zimmer



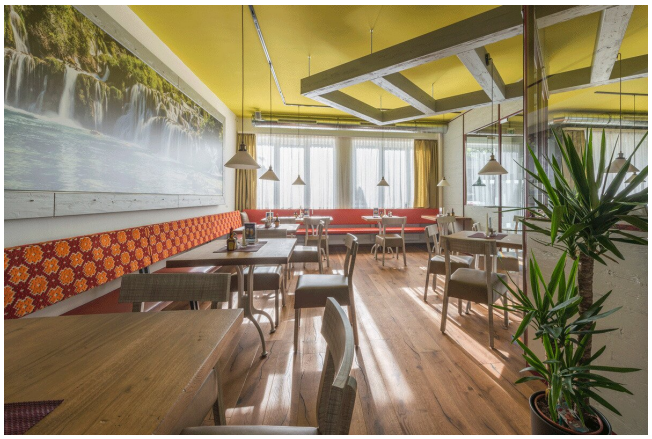

Am Ball.




PUNTIGAMER













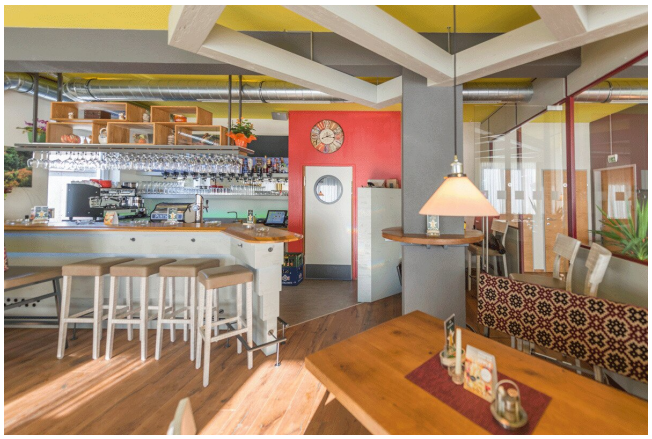


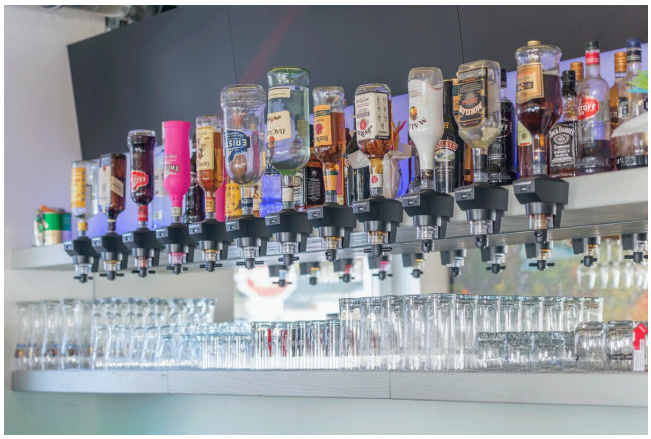






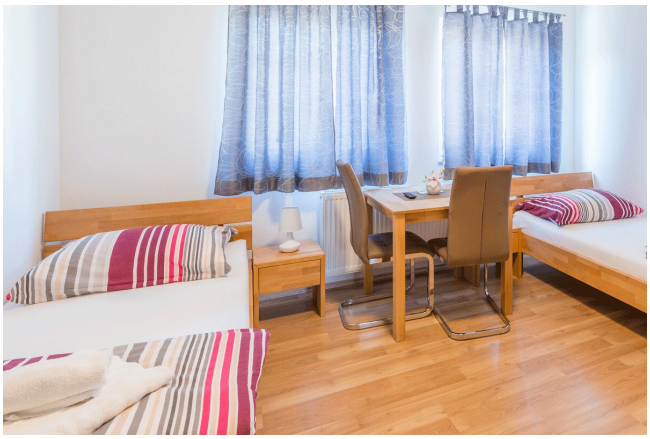


















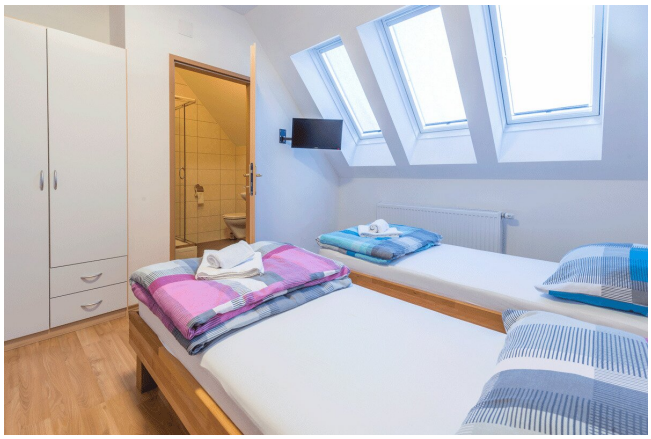




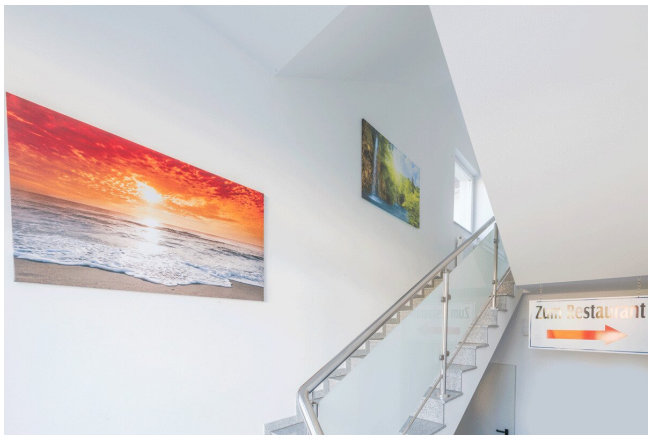


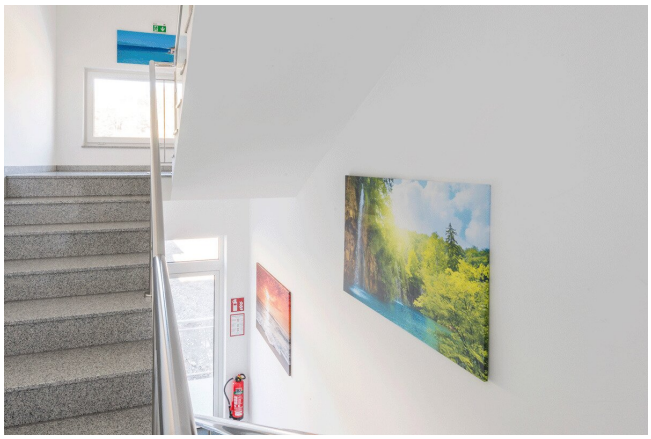


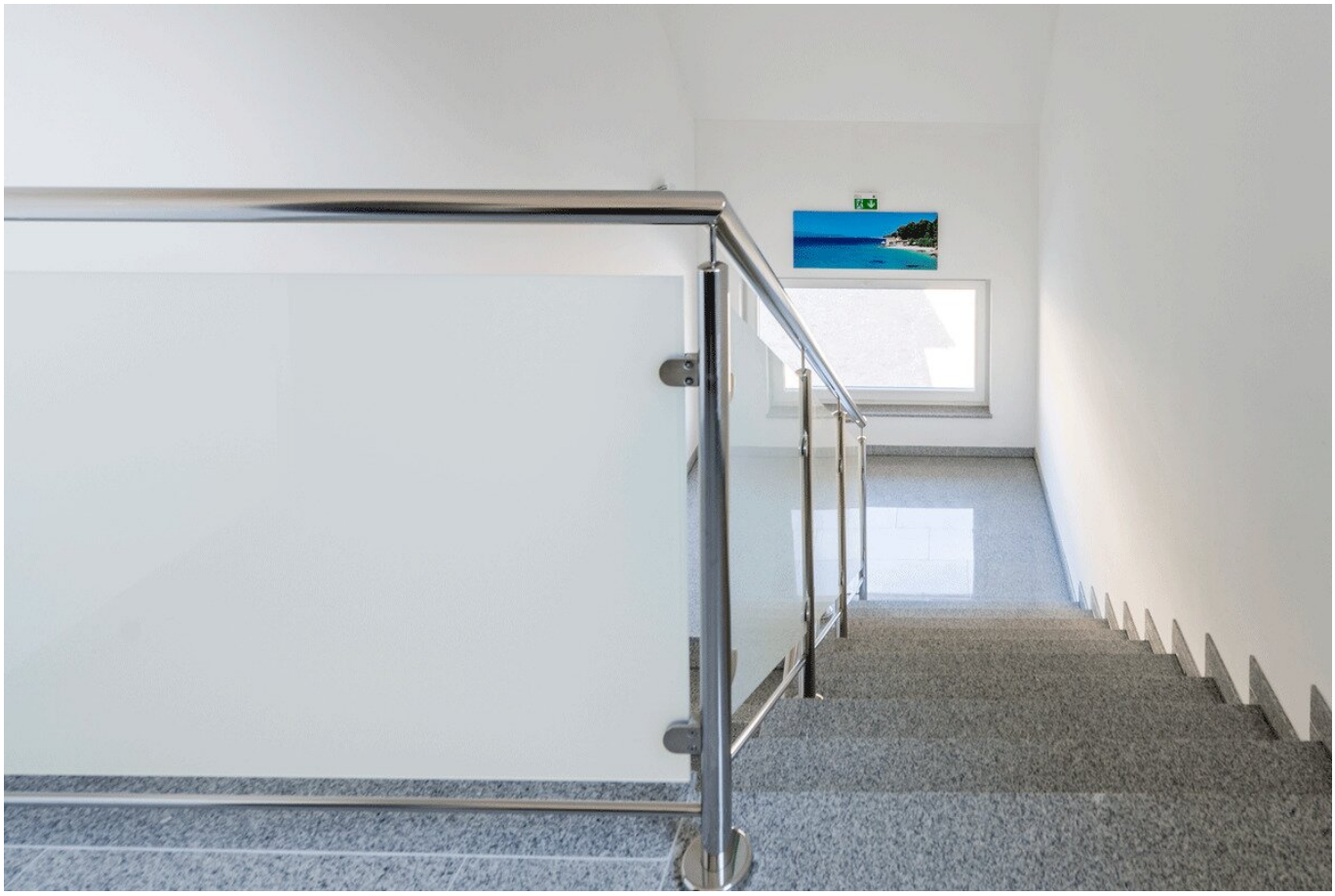







Zum Restaurant





Objektbeschreibung

Renditestarkes Gastro- & Beherbergungsobjekt in Kapfenberg Standort mit Zukunft – Investieren Sie in eine laufende Erfolgsgeschichte!

Lage – Hohe Frequenz & Sichtbarkeit

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage an einer stark frequentierten Hauptstraße in Kapfenberg, unmittelbar in der Nähe des VOEST-Standorts – ideal für die Vermietung an Monteure, Geschäftsreisende und Laufkundschaft. Die hervorragende Sichtbarkeit und gute Verkehrsanbindung garantieren eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Aufteilung & Ausstattung – Vielseitigkeit mit Struktur

- **Gastronomiebereich:**
    - Voll ausgestattete, moderne Gastronomieküche
    - Großzügiger Gastraum mit zusätzlicher verglaster Terrasse
    - Gemütliche Bar
    - Weitere Terrasse im Freien mit Sonnenschirmen
    - Gäste-WCs & Abstellräume
    - Lagerflächen, Heizraum & Keller
- **Beherbergung:**
    - **13 Gästezimmer** (jeweils Doppelzimmer mit eigenem Bad/WC) – moderne, zeitlose Einrichtung
    - Ideal für Monteur- oder Tourismusvermietung
- **Private Wohneinheit:**
    - Großzügige Eigentümer-/Betreiberwohnung auf 2 Etagen
    - ca. 160 m² Wohnfläche – auch teilbar oder separat vermietbar
- **Außenbereich:**

- Eigene Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Technik & Zustand – Sofort durchstarten

- Zentralheizung mit Gas
- Vollwärmeschutz-Fassade (2015)
- 3-fach verglaste Fenster
- Gasheizung erneuert ca. 2012
- Laufender Betrieb mit laufenden Instandhaltungen
- Kein Investitionsstau – sofort nutzbar

Potenzial & Perspektive

- **Ertragsmix aus Gastro, Zimmervermietung & Wohnung** – optimal für nachhaltige Rendite
- Etablierter Betrieb mit Stammkundschaft
- Weitere Umsatzchancen durch erweiterte Öffnungszeiten der Gastronomie
- **Optionaler Übergang:** Der derzeitige Betreiber bietet auf Wunsch an, den Gastronomiebetrieb für 6–12 Monate nach dem Verkauf weiterzuführen (gegen Pachtzahlung!) – ideale Einarbeitungs- oder Übergangsphase für Einsteiger!

Fazit – Die Chance für Investoren & Macher

Ob als erfahrene*r Gastronom*in, Investor*in oder ambitionierte*r Einsteiger*in – dieses vielseitige Objekt in Kapfenberg bietet die ideale Basis für ein nachhaltiges Geschäftsmodell. Die Kombination aus Gastronomie, Gästezimmern und einer großzügigen Wohneinheit macht dieses Objekt zu einem echten Allrounder mit hoher Renditechance.

Angebot zur Option mit Miete/Pacht und Kaufoption können gerne telefonisch oder per Mail besprochen werden - flexible Lösungen möglich!

Nutzen Sie die Chancen und vereinbaren Sie einen Unverbindlichen Termin!

Besichtigungen und Angebote ausschließlich über Makler C.R. GmbH, Christian Rossik: 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap