# Café mit großzügiger, ruhiger Terrasse in den Innenhof in zentraler Lage in Leoben



Objektnummer: 961/35680

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Zimmer: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3.644,57 € inkl. 20% USt.

Gastgewerbe Österreich 8700 Leoben

145,72 m<sup>2</sup>

2

D 132,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,52 600,00 € 1.012,38 €

412,38 € 196,72 €

241,82 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Markus Letonja

s REAL - Leoben Erzherzog-Johann-Str. 13 8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439 H +43 664 8385998



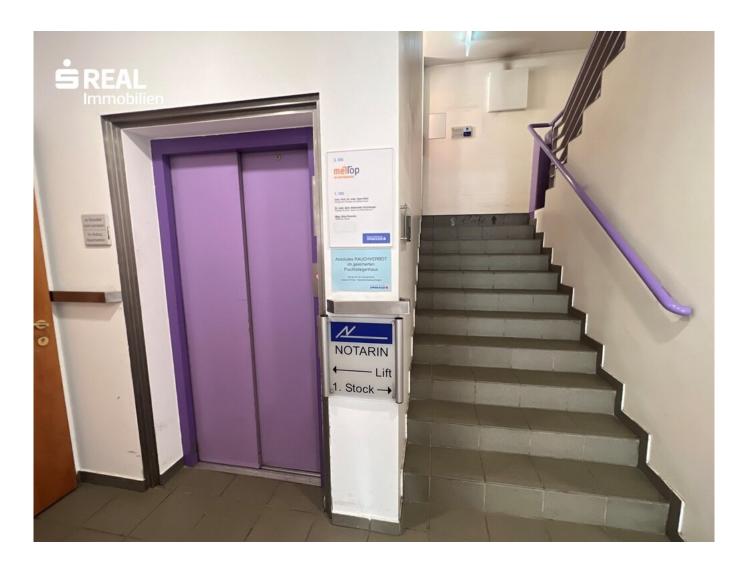
Gerne stehe ich Ihne Verfügung.







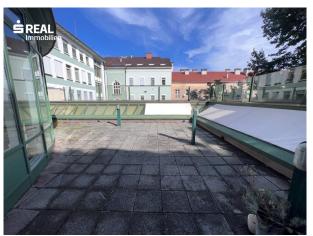




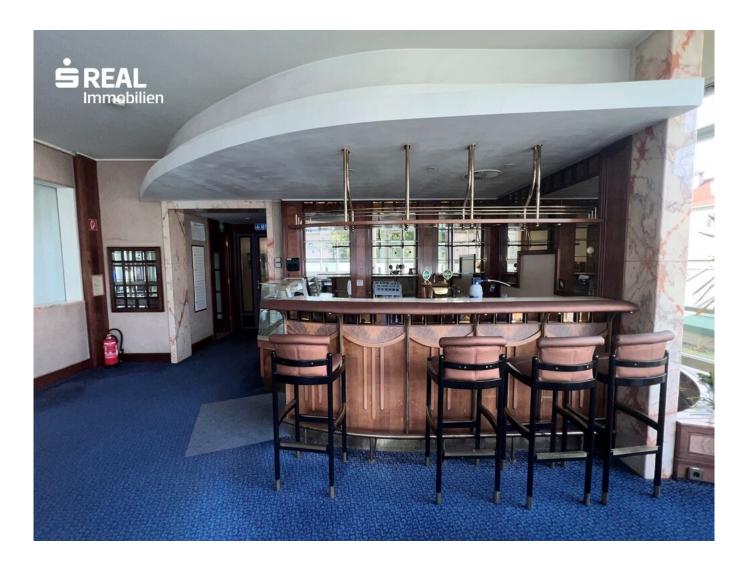


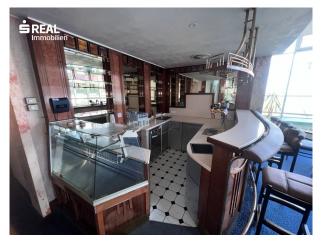




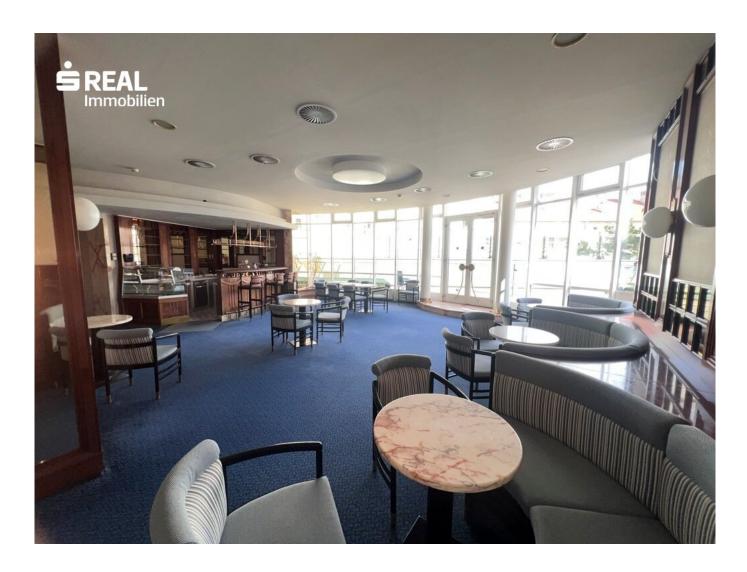






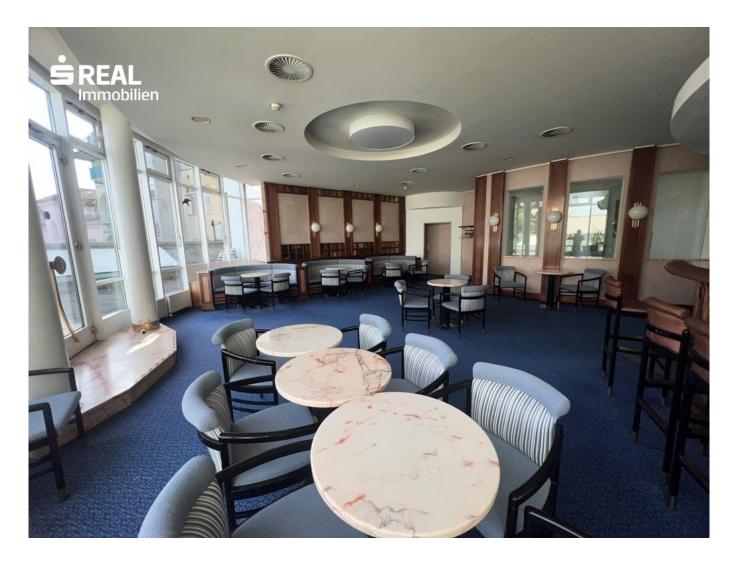






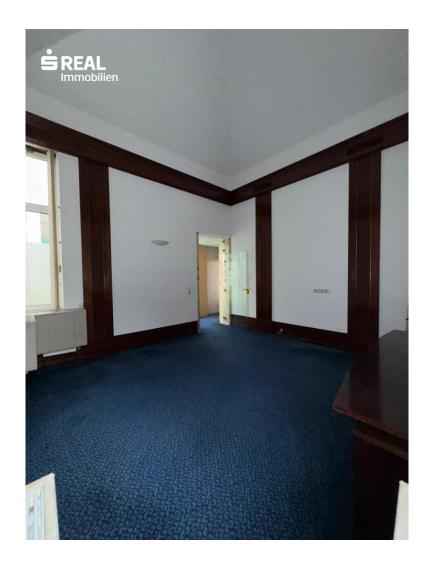


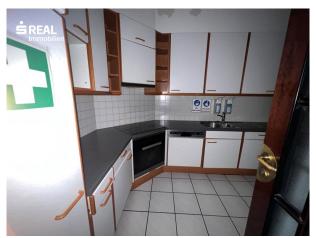










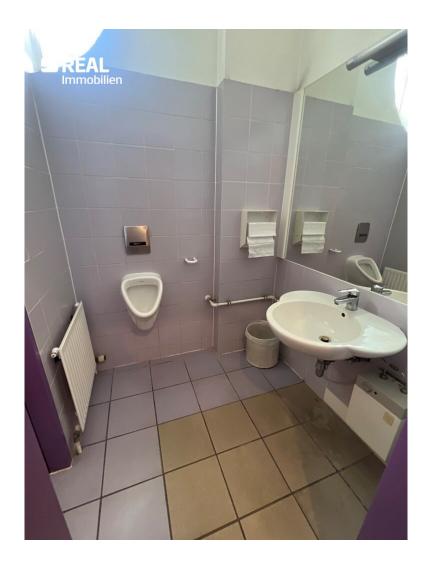






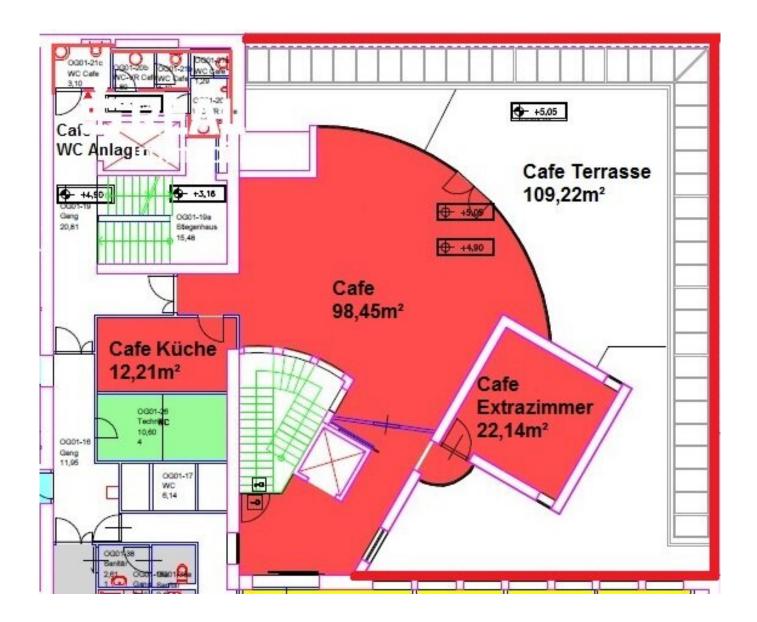














## **Objektbeschreibung**

#### 961/35680

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit im Herzen von Leoben!

Diese großzügige Gastgewerbeeinheit im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Gesamtfläche von ca. 145,72 m² und bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige gastronomische Konzepte.

Das Cafe ist über das Treppenhaus oder mit dem Lift bequem erreichbar, ist großteils eingerichtet und kann sofort übernommen und eröffnet werden.

Die Fläche umfasst einen großen Gastraum 98,45m², ein separates Gastzimmer 22,14m², eine Küche 12,21m² + WC Anlagen sowie eine attraktive Terrasse 109,22m².

Die WC Anlagen sind über das Stiegenhaus zugänglich.

Ein besonderes Highlight ist die 109,22m² großzügige Terrasse in den ruhigen Innenhof – die ihren Gästen ein gemütliches Ambiente im Freien bietet und die Sonne genießen lässt.

#### Lage

Das Gastgewerbeobjekt befindet sich in der Erzherzog-Johanns-Straße 13 in zentraler Lage von Leoben.

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt und ist von einer guten Mischung aus Wohn-und Geschäftsgebäuden umgeben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Einrichtungen, (Sparkasse, Notariat, Ärzte, Post, BH-Leoben, Mittelschule, HTL, Universität)

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihre Idee in zentraler Lage von Leoben!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 132,10 kWh/m<sup>2</sup>a



## ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Gesamtmiete: € 1.450,92 inkl. Betriebskosten, inkl. Heizkosten

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten

Honorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m

#### 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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

