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:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Nutzfläche:	145,72 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	1.012,38 €
Betriebskosten:	412,38 €
Heizkosten:	196,72 €
USt.:	241,82 €

Provisionsangabe:

3.644,57 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

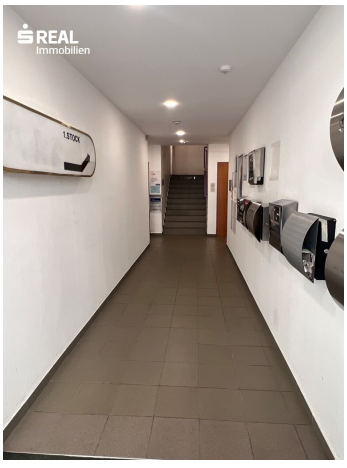
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

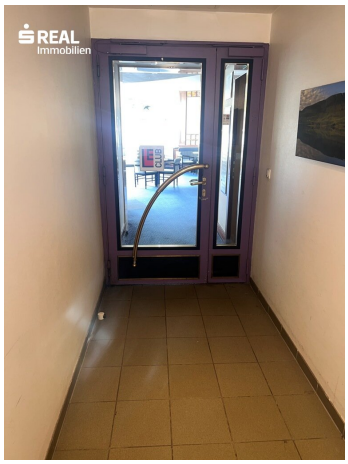







REAL
Immobilien
NOTARIN
Lift
1. Stock

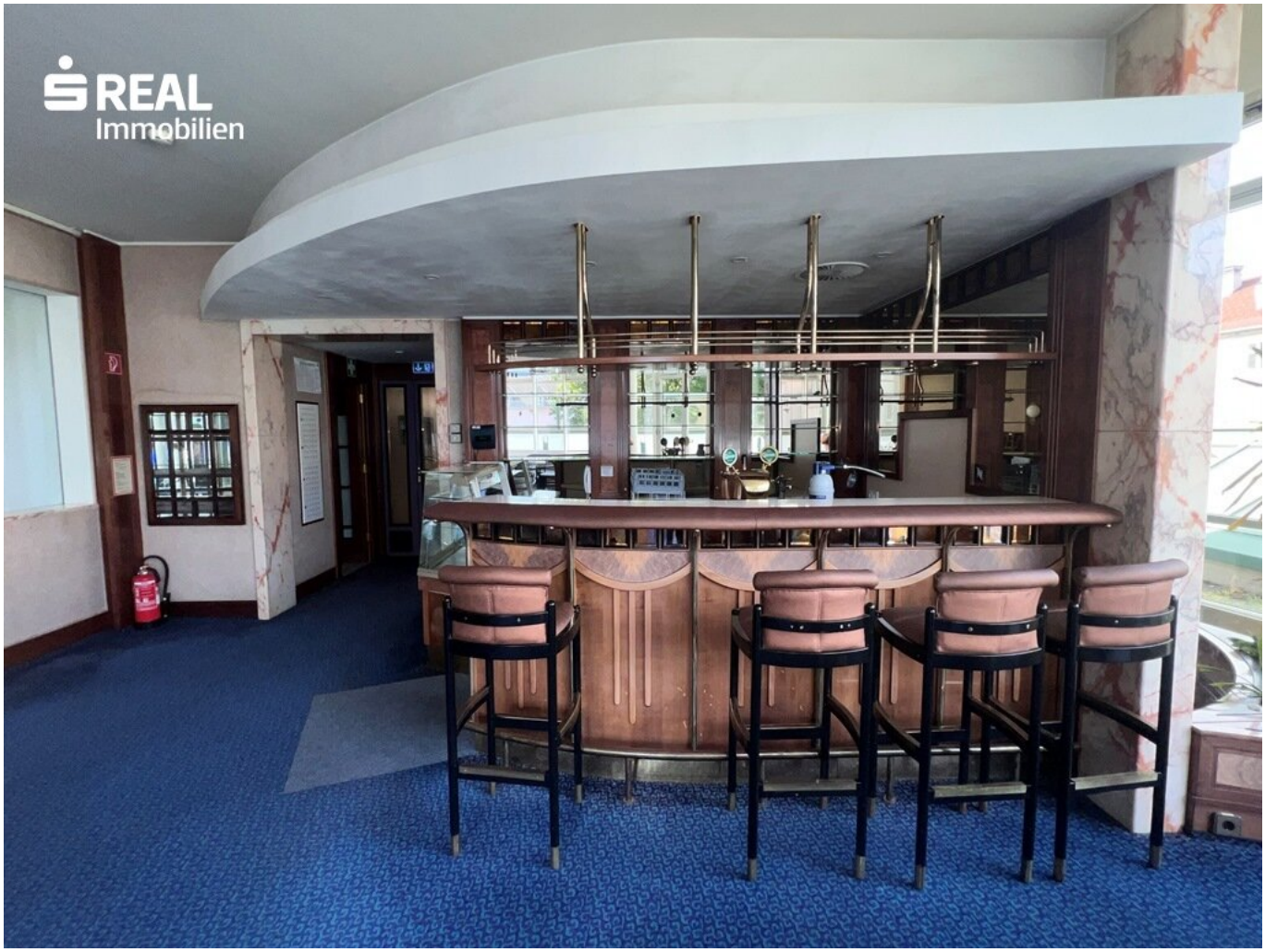

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

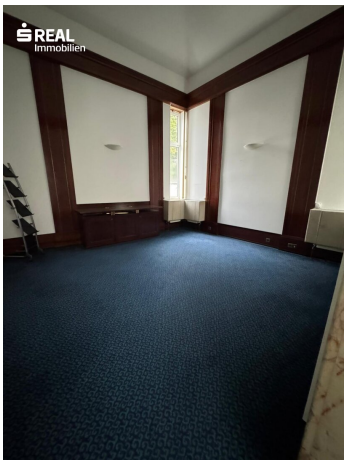

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
TEMPERATURÜBERSICHT

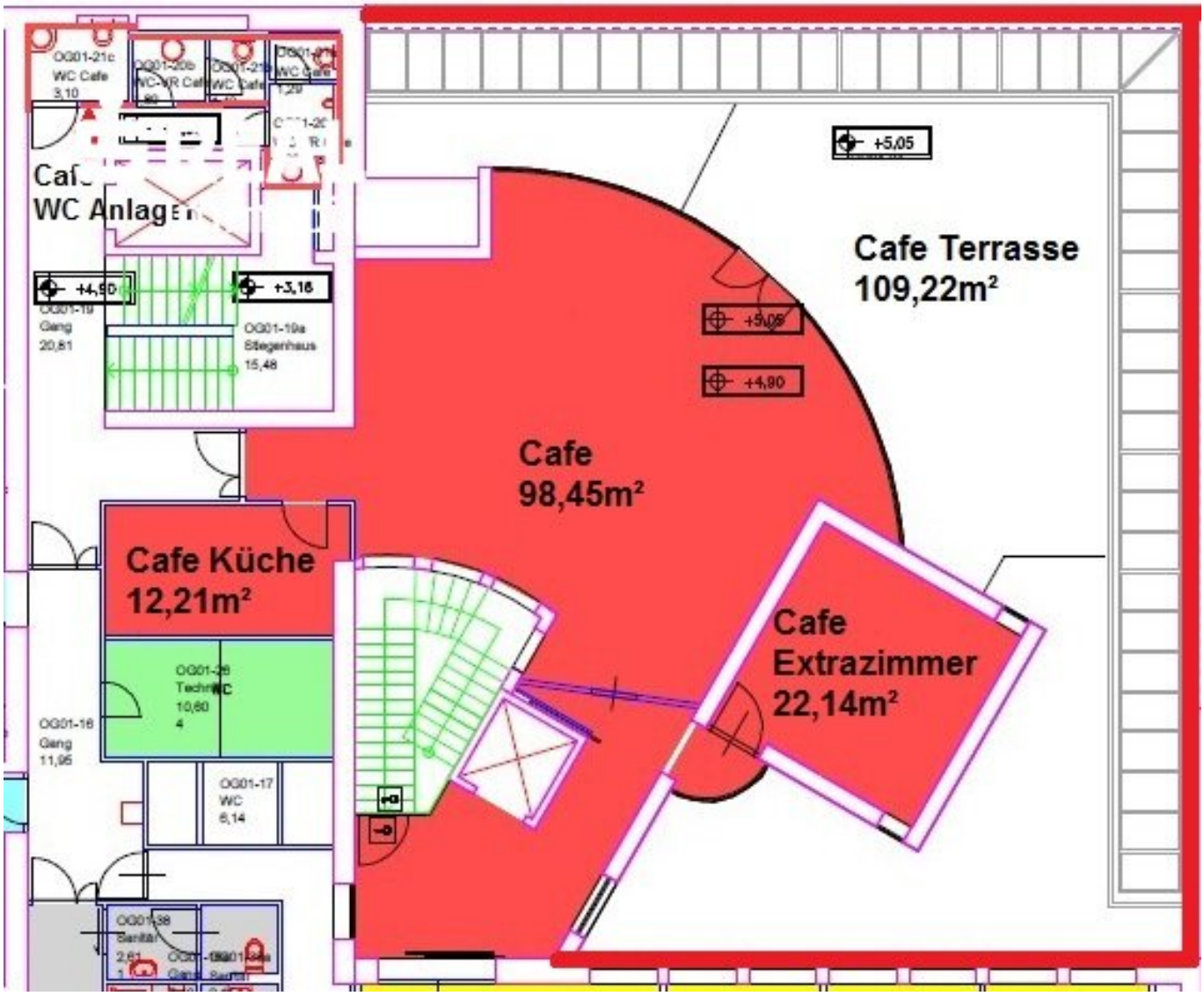

REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Cafe Terrasse
109,22m²
Cafe
98,45m²
Cafe Küche
12,21m²
Cafe
Extrazimmer
22,14m²
WC Anlage
+5,05
+4,90
+3,16
OG01-19
Gang
20,81
OG01-19a
Stiegenhaus
15,48
OG01-16
Gang
11,95
OG01-17
WC
6,14

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/m²a**

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.