

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 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,10 kWh / m ² * 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

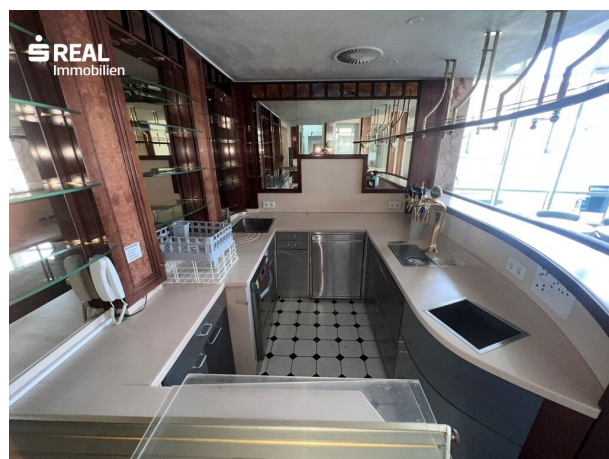
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

termin zur

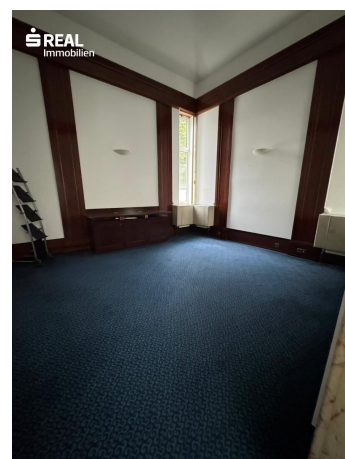
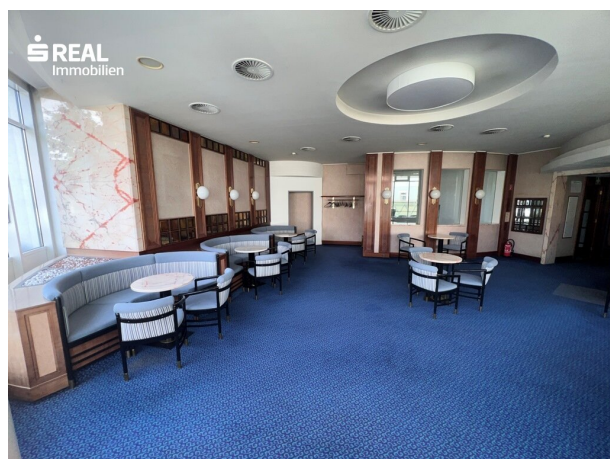
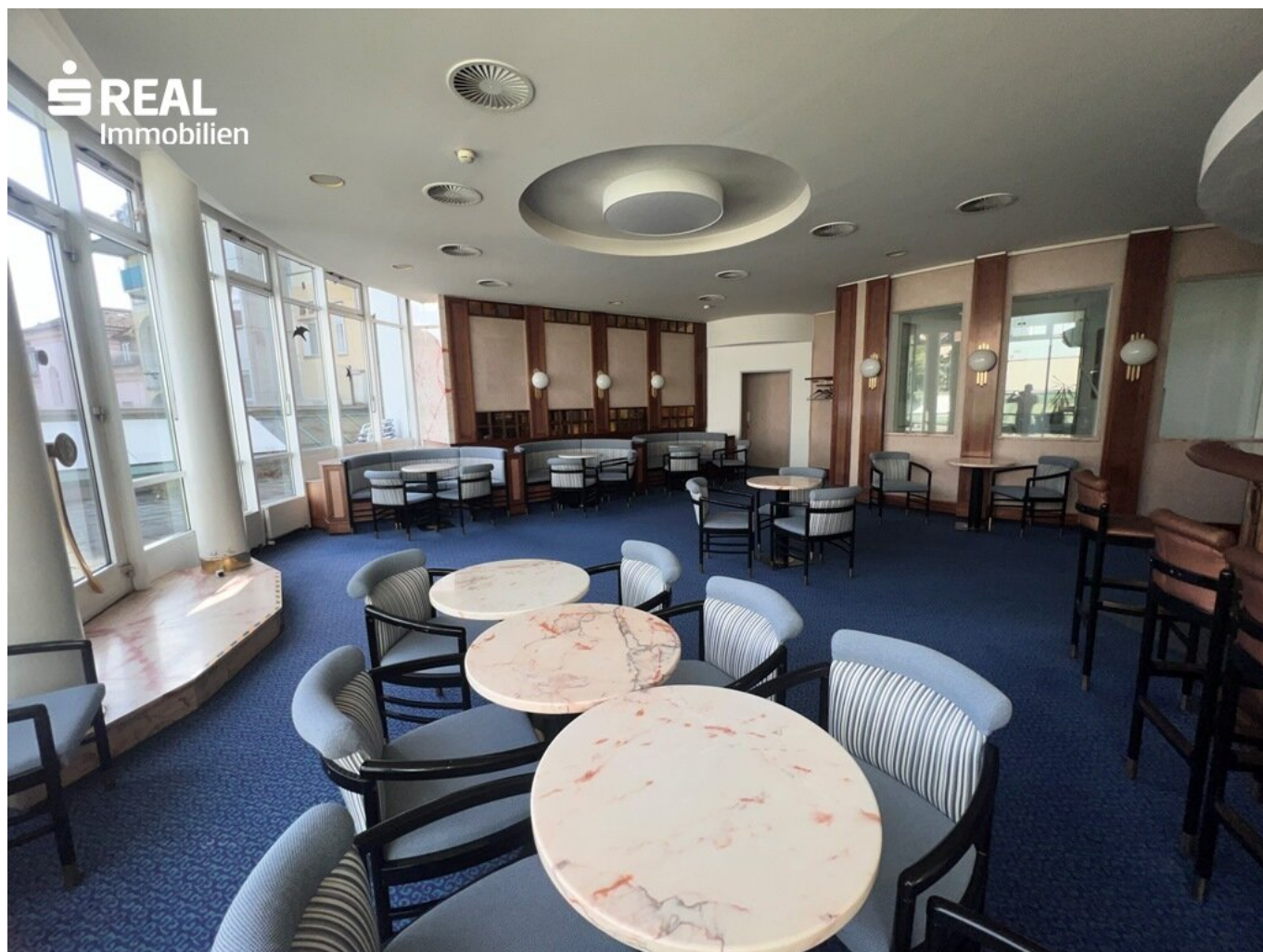








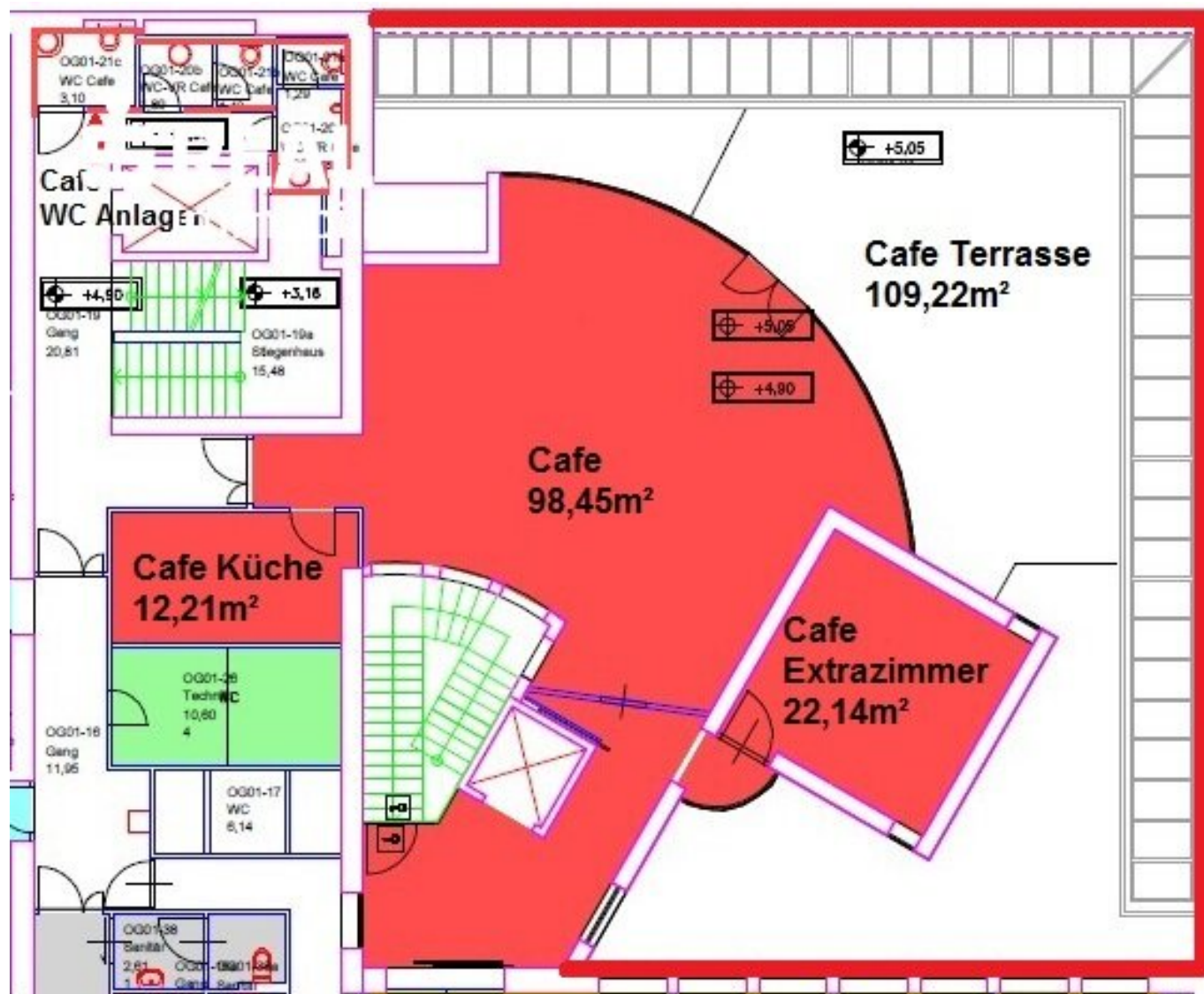












Objektbeschreibung

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 größtenteils 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 zahlreiche 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



Mitglied des
immobilienring.at

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.