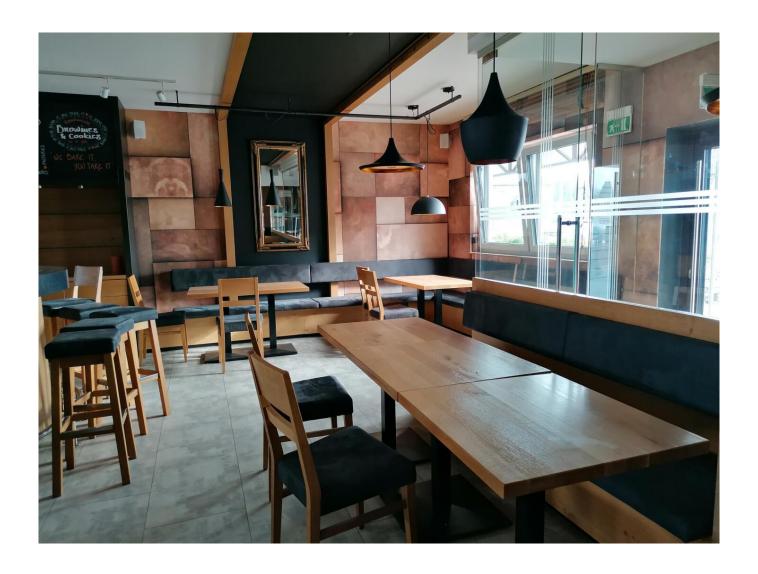
# Leibnitz - Charmantes Restaurant in Top Lage mit Sitzgarten zu pachten



**Objektnummer: 645** 

**Eine Immobilie von Natureal** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8430 LeibnitzWohnfläche:97,00 m²Nutzfläche:220,00 m²Lagerfläche:90,00 m²

WC: 4
Terrassen: 1

 Kaltmiete (netto)
 1.800,00 ∈ 

 Kaltmiete
 2.600,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 800,00 ∈ 

 USt.:
 520,00 ∈ 

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

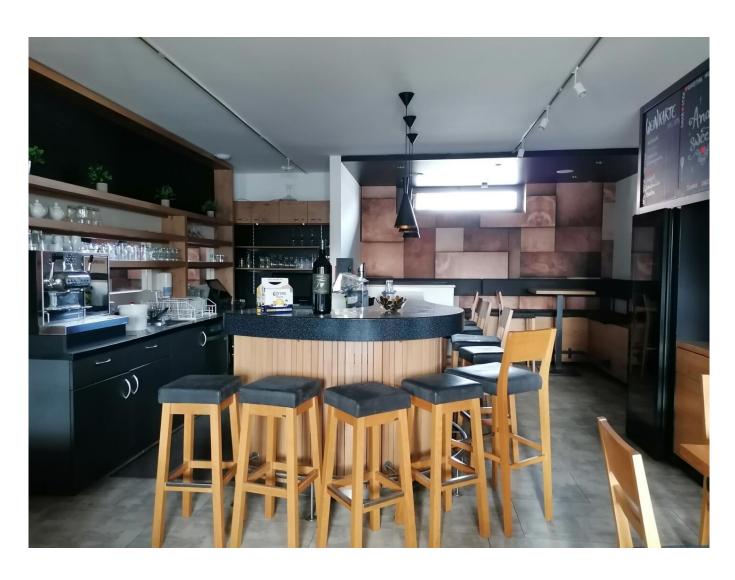


#### **Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu Hauptstraße 64 8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















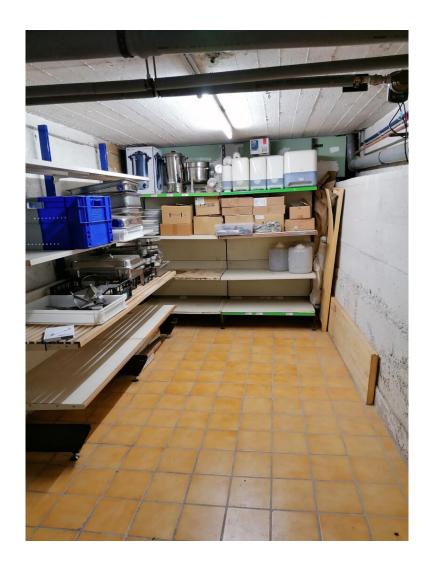
















### **Objektbeschreibung**

Diese charmante Gastronomiefläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre kulinarischen Träume zu verwirklichen und Ihre Gäste mit einem einzigartigen Erlebnis zu begeistern.

Mit einer großzügigen Restaurantfläche von 97m², einem Küchenbereich im Ausmaß von rund 40 m² sowie diversen Lagerräumen im Keller stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um ein einladendes Ambiente zu schaffen.

Die Räumlichkeiten sind optimal ausgestattet mit einer angeschlossenen Bar, die Ihnen ermöglicht, eine breite Auswahl an Getränken anzubieten. Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst auch einen Aufenthaltsraum mit Umkleidekabinen für Ihr Personal.

Die Immobilie verfügt über einen ansprechenden Sitzgarten mit rund 50 m2.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie befindet sich in der Nähe zu einem Einkaufszentrum.

Dies bedeutet nicht nur eine hohe Frequentierung durch Laufkundschaft, sondern auch eine hervorragende Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen.

Mit einer monatlichen Pacht von 1.800,-- € netto erhalten Sie nicht nur ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Chance, in einer aufstrebenden Region Fuß zu fassen.

Allgemeine Betriebskosten (Wasser, Kanal, Versicherung, Schneeräumung, Kehrarbeiten) mtl. pauschal 800,-- Euro netto - exkl. Strom, Gas, Müll

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre eigene Marke zu etablieren und sich als kulinarisches Highlight in Leibnitz zu positionieren.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche gastronomische Zukunft!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <500m Post <2.000m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap