Restaurant sucht neuen Gastgeber- Einzigartige Gastronomiefläche in der historischen Lederfabrik in Linz



Objektnummer: 1937/7645960

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonfeldner Straße 328
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	672,00 m²
Lagerfläche:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20

Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage !!!

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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

















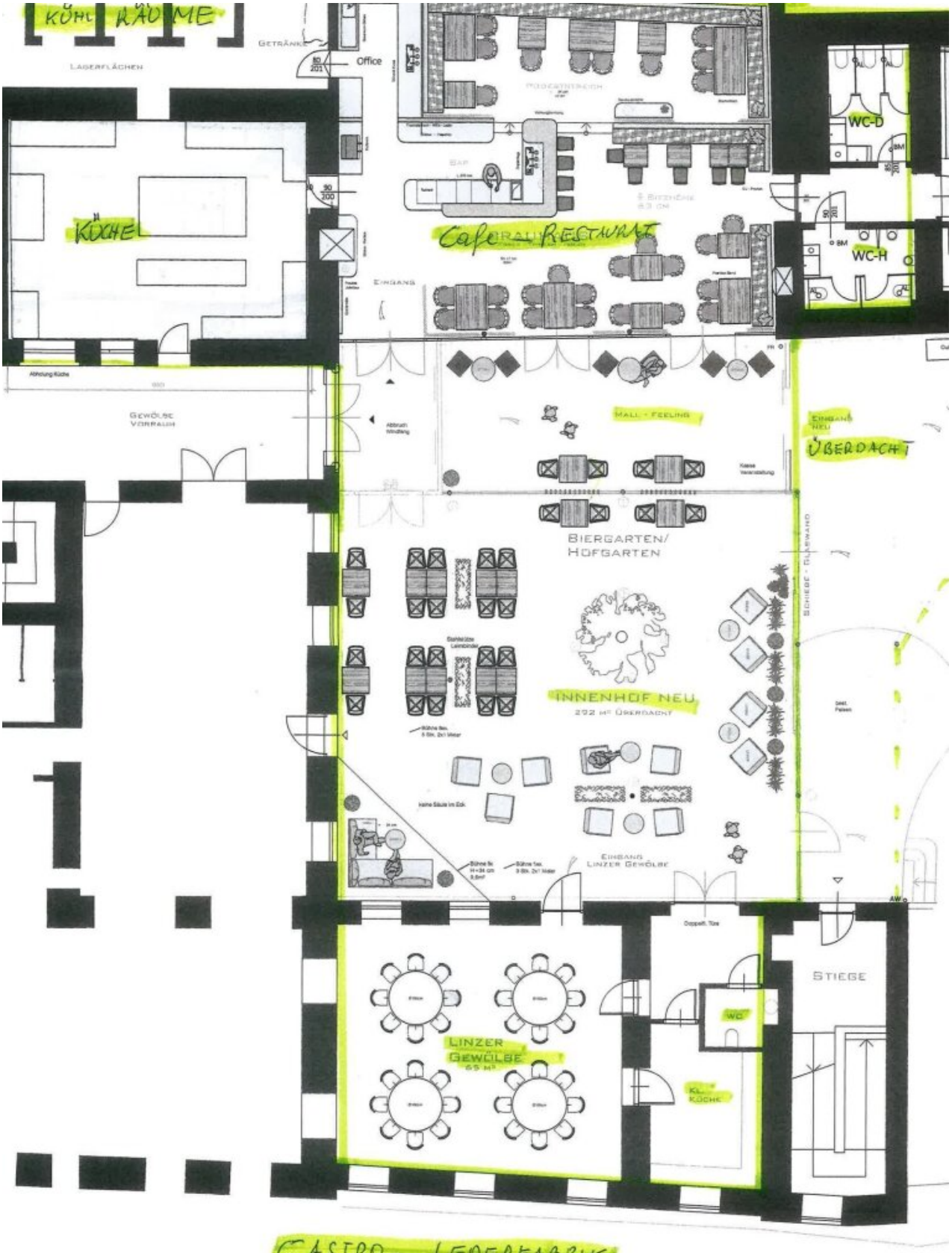

Lederfabrik








E.G.
E-TECHNIK
F= 11,59 m2
E-TECHNIK
F= 6,01 m2
LAGER
F= 24,95 m2
KÜHLRAUM
KÜHLRAUM
KÜHLRAUM
E-TECHNIK
F= 32,25 m2
H-TECHNIK
F= 30,37 m2
KÜCHE
F= 58,82 m2
CAFE BESTAND
F= 130,42 m2
±0,00 = 323,00
WC DAMEN
F= 8,89 m2
WC HERREN
F= 8,27 m2
SÜD FOYER
F= 54,69 m2
WINDFANG
F= 12,85 m2
EINGANG
LIFT
GANG
F= 7,42 m2
HOFGARTEN
ABSTR
F= 2,04 m2
WC HERREN
F= 12,02 m2
HOFSALON
F= 79,23 m2
GANG
F= 8,67 m2
WC DAMEN
F= 12,57 m2
ABSTR
F= 9,37 m2



GASTRO - LEDERFABRIK

322 m² + HOFGARTEN ca. 230 m²

Objektbeschreibung

In der historischen Lederfabrik in Linz gelangt eine außergewöhnliche Gastronomiefläche zur Vermietung. Das Objekt verbindet historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Gesucht wird ein gastronomisches Konzept mit gutbürgerlicher oder mediterraner Küche, das sich harmonisch in das besondere Ambiente der historischen Lederfabrik einfügt.

Ein besonderes Highlight ist der neu gestaltete, überdachte Hofgarten mit Fußbodenheizung, der einen Ganzjahresbetrieb ermöglicht und eine einzigartige Atmosphäre für Gäste schafft.

Die Gastronomiefläche umfasst einen großzügigen Café- bzw. Gastraum mit WC-Anlagen, eine voll ausgestattete Küche inklusive Lager- und Kühlräumen sowie funktionale Nebenflächen für einen professionellen Betrieb. Zusätzlich steht mit dem „Linzer Gewölbe“ ein separater Veranstaltungsbereich mit beeindruckender Gewölbedecke zur Verfügung. Dieser Bereich verfügt über eigene Küche, Garderobe und WC-Anlagen und eignet sich ideal für Feiern, Firmenveranstaltungen, Events oder private Anlässe.

Der Standort profitiert von laufender Frequenz durch umliegende Büro- und Praxisflächen, ein Fitnessstudio sowie ein Trachtenmodengeschäft. Ausreichend Parkplätze sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Gäste. Die Lage vor den Toren des Mühlviertels bietet zusätzlich großes Potenzial für Gäste aus der Region. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Gastronomiekonzept an einem Standort mit Charme, Atmosphäre und großem Zukunftspotenzial.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.