

**Gastrobetrieb zentral in Zeltweg. Mit Profiküche,
Gastgarten und Top-Sichtlage.**



Objektnummer: 1349

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481







Objektbeschreibung

Zu vermieten steht in zentraler, gut sichtbarer Lage in Zeltweg eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit rund 73 m² Nutzfläche, die aktuell als Gastronomiebetrieb mit angeschlossenem Thekenverkauf geführt wird. Die Einheit vereint einen kombinierten Gast- und Verkaufsraum mit einer komplett ausgestatteten Profiküche in Edelstahl sowie einem einladenden Gastgarten. Das Objekt ist derzeit vermietet und wird ab 01.01.2027 frei.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Innenstadtlage in Zeltweg mit hoher Sichtbarkeit durch großzügige Schaufensterfronten.
- Komplette ausgestattete Gewerbeküche in Edelstahl inklusive Dunstabzug, Herdeinheiten und Arbeitsinseln.
- Gastgarten auf gepflasterter Terrasse mit Sonnenschutz.
- Barrierefreier, ebenerdiger Zugang.
- Teilmöbliert übergeben, dadurch rascher Start möglich.
- Fußläufig erreichbare Nahversorger, Bank und öffentliche Verkehrsmittel.
- Verfügbar ab 01.01.2027.
- Verbindung mit benachbartem Lokal zur Vergrößerung möglich.

DAS OBJEKT:

Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über Erdgeschoß und Untergeschoß (ca. 73 m² Nutzfläche zzgl. ca. 75 m² Kellerfläche zur Lagernutzung) und gliedert sich in einen hellen, kombinierten

Gast- und Verkaufsraum mit Sitzbereich und Verkaufstheke samt Kühlvittrinen sowie eine separate, professionell ausgestattete Gastküche. Vor dem Eingang liegt eine gepflasterte Terrasse, die zusätzliche Bewirtungsplätze im Freien bietet. Ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum ergänzen das Angebot.

Es ist möglich, das benachbarte Lokal zu verbinden und so die Flächen gesamt zu vergrößern.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Gebäude wurde ca. 1977 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich gepflegt und betriebsbereit. Der Gastraum ist freundlich gestaltet, mit Fliesenboden und Akzentwänden sowie moderner Schienenbeleuchtung. Die Küche ist vollständig in Edelstahl ausgeführt und verfügt über Dunstabzugshauben, Herdeinheiten sowie mehrere Arbeitsbereiche. Die Einheit wird teilmöbliert übergeben, der Zugang ist ebenerdig und barrierefrei gestaltet.

DIE MIETKONDITIONEN:

Die monatliche Nettomiete beträgt 600,00 €, zuzüglich Betriebskosten von 300,00 € netto sowie 20 % Umsatzsteuer. Die monatliche Gesamtbelastung liegt bei 1.080,00 € brutto.

Die Kautions wird je nach Gewerbe vorgegeben, die Mietdauer beträgt mindestens 12 Monate. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap