Wohn-und Geschäftshaus - PALMOCCA ZELTWEG – EIN ETABLIERTES CAFÉ SUCHT NEUE HÄNDE



Wohn- und Geschäftshaus

Objektnummer: 1679/1745

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 63
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	352,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 148,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	420.000,00 €

Infos zu Preis:

eigener Heizungszähler - direkte Verrechnung mit dem Versorgungslieferanten

Provisionsangabe:

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934
H +43 3512 600 11


palmocca
Café & Boutique
ÖFFNUNGSZEITEN
RE/MAX


RE/MAX


palmocca
Café & Boutique
RE/MAX


palmocca
RE/MAX


RE/MAX

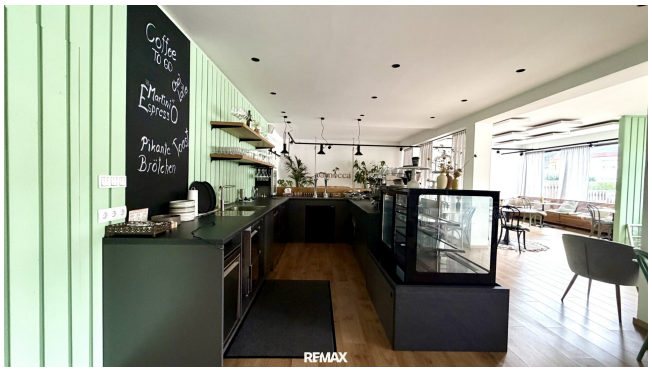

RE/MAX


LA CULTURA DEL CAFFÈ
RE/MAX


RE/MAX


palmocca
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

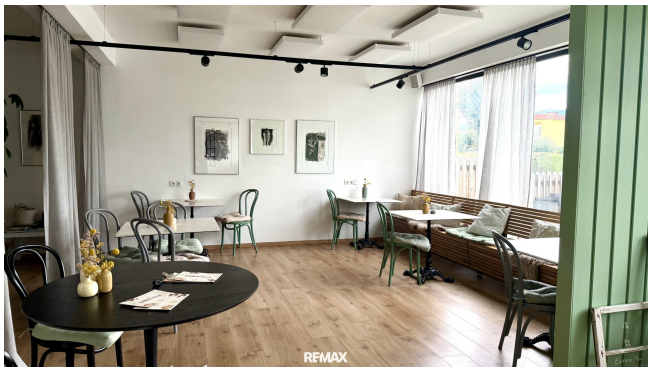

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


palmocc
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


palmocca
Café & Boutique
REMAX


palmocca
REMAX


REMAX



UNGEWOHNT

2023_Palmocca
Martina Palme / Christina Luef

Grundriss Entwurf 2 1 : 100
28.06.2023

RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Hauptstraße 63

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Flächenwidmung
Ersteller*in: Yvonne Peer
Karte erstellt am: 23.07.2025

RE/MAX

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

Hauptstraße 63

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Kataster
Ersteller*in: Yvonne Payer
Karte erstellt am: 23.07.2025

0 M 1:500 25 m

RE/MAX

Objektbeschreibung

Bekannt. Eingeführt. Bereit für das nächste Kapitel.

Du möchtest deinen Traum vom eigenen Café verwirklichen – aber nicht bei null beginnen? Dann bietet sich hier eine besondere Gelegenheit: Das gut etablierte Palmocca in Zeltweg soll in neue Hände übergehen und weitergeführt werden.

Das Palmocca hat sich als Café mit besonderem Charakter einen Namen gemacht. Das bisherige Konzept verbindet Café, Genuss und Boutique und schafft damit einen Ort zum Frühstücken, Kaffeetrinken, Treffen und Verweilen. Nun wird eine engagierte Nachfolge gesucht, die Bewährtes übernimmt und gleichzeitig Raum für die eigene Handschrift nutzt.

Viel Platz für Gastronomie & neue Ideen

Auf rund 204 m² Nutzfläche bietet das Lokal großzügige und bereits auf den Betrieb abgestimmte Räumlichkeiten.

Herzstück ist der rund 119 m² große Café- und Verkaufsbereich mit Theke, Sitz- und Präsentationsmöglichkeiten. Dazu kommen eine Küche, mehrere Lager- und Nebenräume.

Eine Terrasse mit ca. 16 m² sowie die vorhandenen Sanitäranlagen inklusive barrierefreiem WC komplettieren das Raumangebot.

Nicht neu eröffnen – Bestehendes weiterentwickeln

Der große Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer Geschichte: Hier wird nicht einfach eine leere Gewerbefläche vermietet, sondern ein Standort, der bereits als Café etabliert ist.

Für die neuen Betreiber eröffnet sich damit die Chance, das Palmocca weiterzuführen und gleichzeitig eigene Ideen einzubringen. Ob Frühstück und Brunch, Kaffee und Kuchen, kleine Speisen, Veranstaltungen oder die bewährte Kombination mit einem Boutique- und Verkaufskonzept – die Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten.

Das vorhandene Inventar kann nach Vereinbarung übernommen werden. Für die Übernahme des Inventars ist eine gesonderte Ablösevereinbarung mit der bisherigen Betreiberin vorgesehen. Details zu Inventarumfang und Ablöse werden bei konkretem Interesse bekannt gegeben.

Das Palmocca kann ab sofort übernommen und weiterbetrieben werden. Damit bietet sich eine seltene Gelegenheit für Gastronom:innen, Quereinsteiger:innen oder Unternehmer:innen, die einen bereits eingeführten Standort suchen und daraus ihr eigenes Herzensprojekt machen möchten.

Vielleicht bist genau du die Person, die die Geschichte des Palmocca weiterschreibt.

Eckdaten

- Gesamtnutzfläche: ca. 352 m²
- Gewerbefläche EG: ca. 204 m²
- davon Café-/Verkaufsbereich ca. 119 m²
- Küche, Lager- und Nebenräume
- Terrasse: ca. 16 m²
- Wohnung im 1. OG: ca. 145 m²
- großzügige Dachterrasse
- Wohnung aktuell vermietet
- 3 Garagen, extern vermietet
- zusätzliche Lagerfläche

Selbst betreiben oder investieren

Das Erdgeschoss bietet mit rund 204 m² beste Voraussetzungen, um das Palmocca weiterzuführen oder ein eigenes gastronomisches bzw. gewerbliches Konzept zu verwirklichen.

Gleichzeitig sorgen die vermietete Wohnung im Obergeschoss sowie die extern vermieteten Garagen bereits für laufende Einnahmen.

Damit bietet die Liegenschaft eine attraktive Kombination: das eigene Unternehmen am etablierten Standort verwirklichen und gleichzeitig Mieteinnahmen erzielen – oder die Gewerbefläche neu vermieten und das gesamte Gebäude als Ertragsliegenschaft nutzen.

Ein etablierter Standort, mehrere Nutzungsmöglichkeiten und interessantes Potenzial für die Zukunft.

Interesse geweckt?

Dann melde dich gerne bei uns! Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <275m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <350m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <550m
Polizei <4.225m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <375m
Flughafen <1.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap