

## Gastgewerbe in top moderner Lage - 155m<sup>2</sup> inkl. Terasse



**Objektnummer: 1820/82**

**Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe           |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9150 Bleiburg         |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 104,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 155,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.600,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.100,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 500,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 370,00 €              |

## Ihr Ansprechpartner

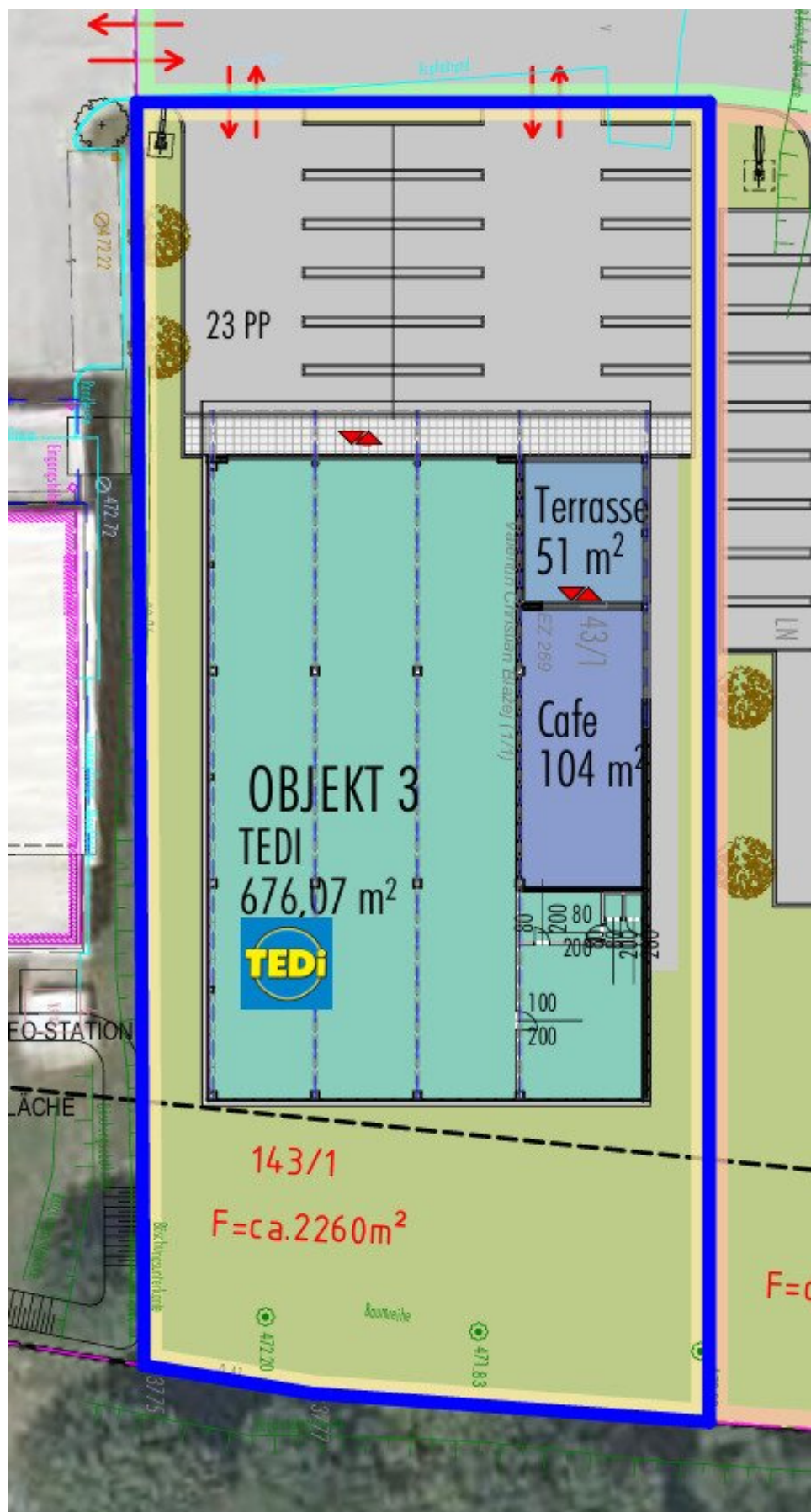


**Silvan Ammann**

A & U Immobilienvermittlungs GmbH  
Amraser Straße 2  
6020 Innsbruck

T +43 664 4277114

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





**ABENTHUNG  
& UNTERBERGER**  
Immobilienvermittlung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Gastro-Traum in Bleiburg, Kärnten!

Diese gepflegte Café-Immobilie mit einer großzügigen Fläche von 155 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihr gastronomisches Konzept erfolgreich umzusetzen. Die massive Bauweise sorgt für ein solides und angenehmes Raumklima, das Ihre Gäste zum Verweilen einlädt. Besonders hervorzuheben ist die charmante Terrasse, die an sonnigen Tagen zusätzlichen Platz bietet und ein gemütliches Ambiente schafft – ideal, um Ihren Gästen unvergessliche Momente im Freien zu ermöglichen.

Die Lage könnte besser nicht sein: Mit einer sehr guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof erreichen Sie sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden bequem und stressfrei. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Apotheke, Supermarkt, Bäckerei und einem Einkaufszentrum. Das garantiert nicht nur eine hohe Frequenz an potenziellen Gästen, sondern erleichtert auch den Einkauf und die Versorgung Ihres Betriebs.

Die monatliche Miete von 2.830,00 € ist für eine Immobilie dieser Qualität und Lage mehr als fair und bietet Ihnen eine ausgezeichnete Grundlage, um Ihr Café erfolgreich zu positionieren und zu betreiben. Ob Frühstück, Kaffee und Kuchen oder kleine, feine Speisen – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre kulinarischen Träume zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht, sich diese attraktive Gelegenheit in Bleiburg zu sichern. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern! Ihre Zukunft im Gastgewerbe beginnt hier.

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 <4.500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap