Top-Investment: Gewerbeimmobilie in Bestlage im Herzen von Leoben!

Objektnummer: 7939/2300161037

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 411,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.423,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

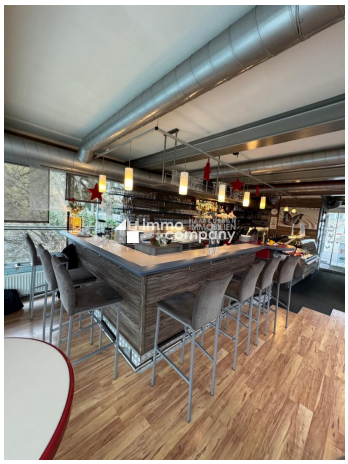
akad. IM Markus Kober-Klammler

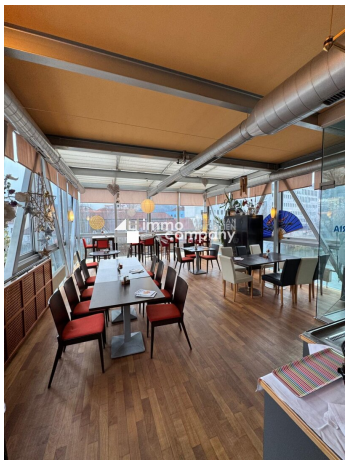
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

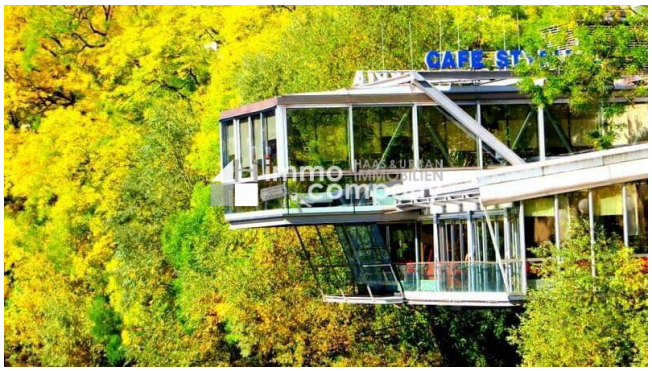
H +43 664 8410810

CAFE STYRIA
AKTIVIT

RÖMERQUELLE







Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

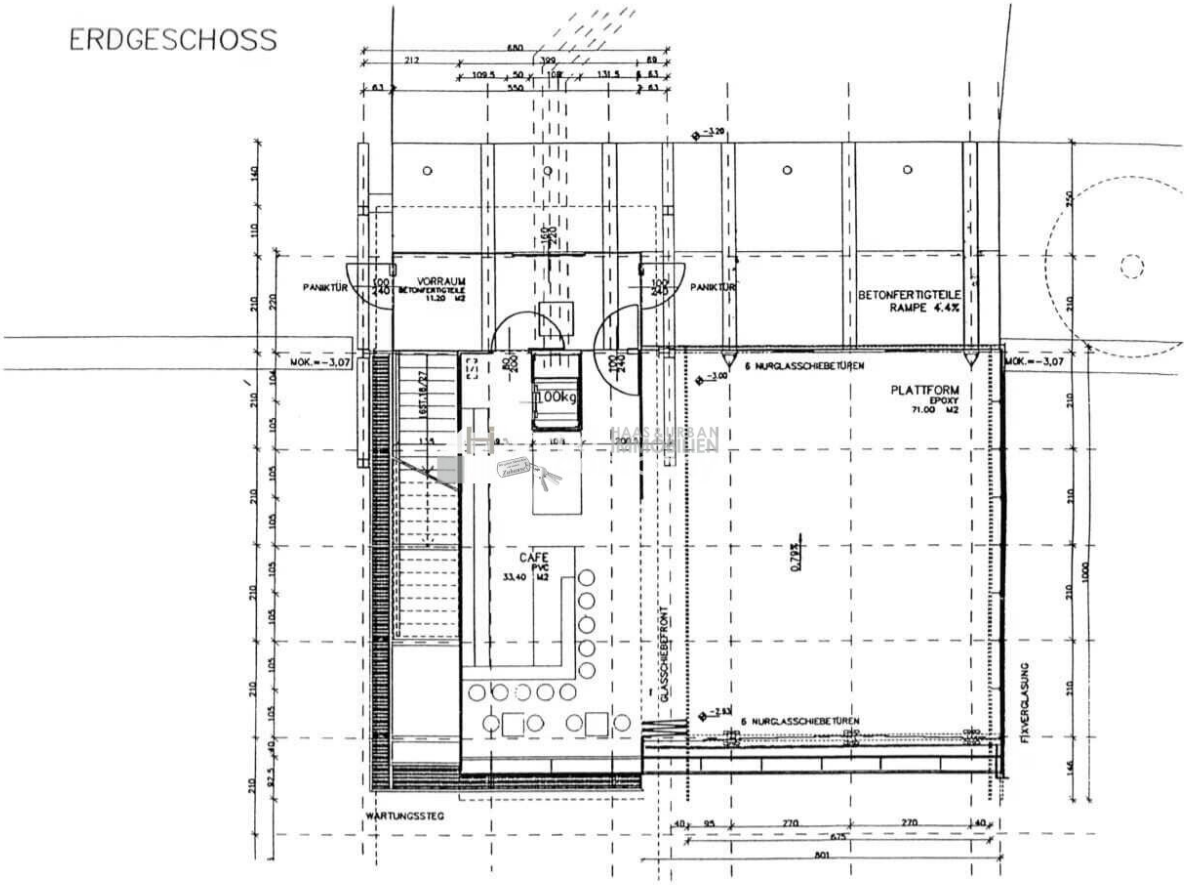
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

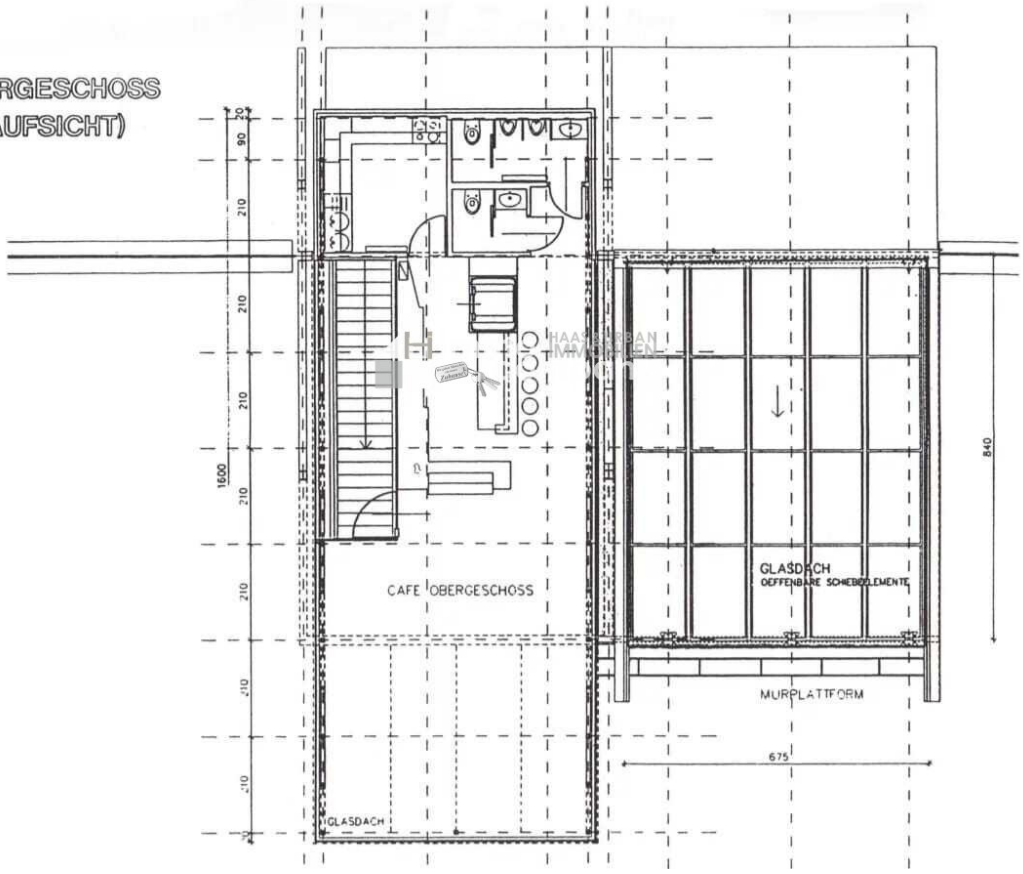
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS
(DRAUFSICHT)



Objektbeschreibung

Diese einmalige Gewerbeimmobilie vereint zentrale Lage und exzellentes Potenzial. Zuvor als äußerst erfolgreiches Café betrieben, bietet sie eine bewährte Grundlage für gastronomische oder andere Geschäftskonzepte. Mitten im pulsierenden Zentrum von Leoben gelegen, profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und erstklassiger Erreichbarkeit. Ob als Café, Geschäftslokal oder für innovative Ideen – die vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht diese Immobilie zur idealen Wahl für Investoren. Beste Infrastruktur, ein dynamisches Umfeld und wachsendes Entwicklungspotenzial garantieren langfristigen Erfolg. Verpassen Sie nicht diese Chance, eine der begehrtesten Gewerbeimmobilien der Region zu sichern!

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

- Weiterführung als Café oder gastronomisches Konzept
- Errichtung einer Galerie (z. B. für Kunst- oder Fotoausstellungen)
- Nutzung als Architekturbüro, Werbeagentur, Praxen, Kosmetik- oder Wellness Studio, uvm.
- Einzelhandel, wie Buchhandlung oder Fotogeschäft
- Andere Handelsgeschäfte im Sinne von kreativen oder serviceorientierten Branchen

Überzeugt von dieser einzigartigen Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie diese Chance, Ihr eigenes Café in Leoben zu eröffnen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Das Objekt ist ein Superädifikat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap