

Werden Sie Ihr eigener Chef! Gastronomie in Leoben-City mieten!



Ansicht mit freundlicher Erlaubnis des Vormieters

Objektnummer: 1639/42

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,32 m ²
Gesamtfläche:	110,60 m ²
Lagerfläche:	34,28 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.065,88 €
Kaltmiete	1.185,88 €
Miete / m²	13,97 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	85,81 €
USt.:	254,34 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Müllgebühr für Gastromabfall zzgl. einmalig Finanzamtvergebührung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

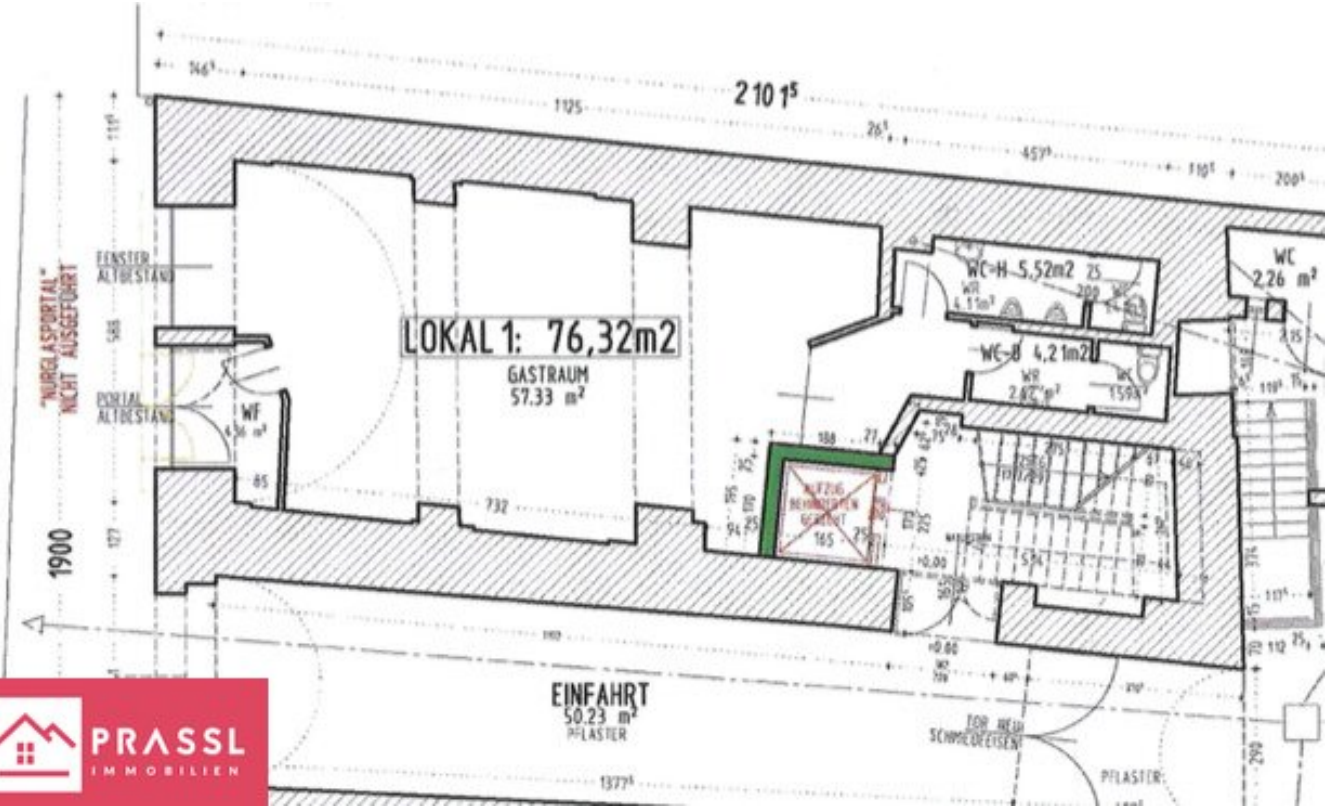




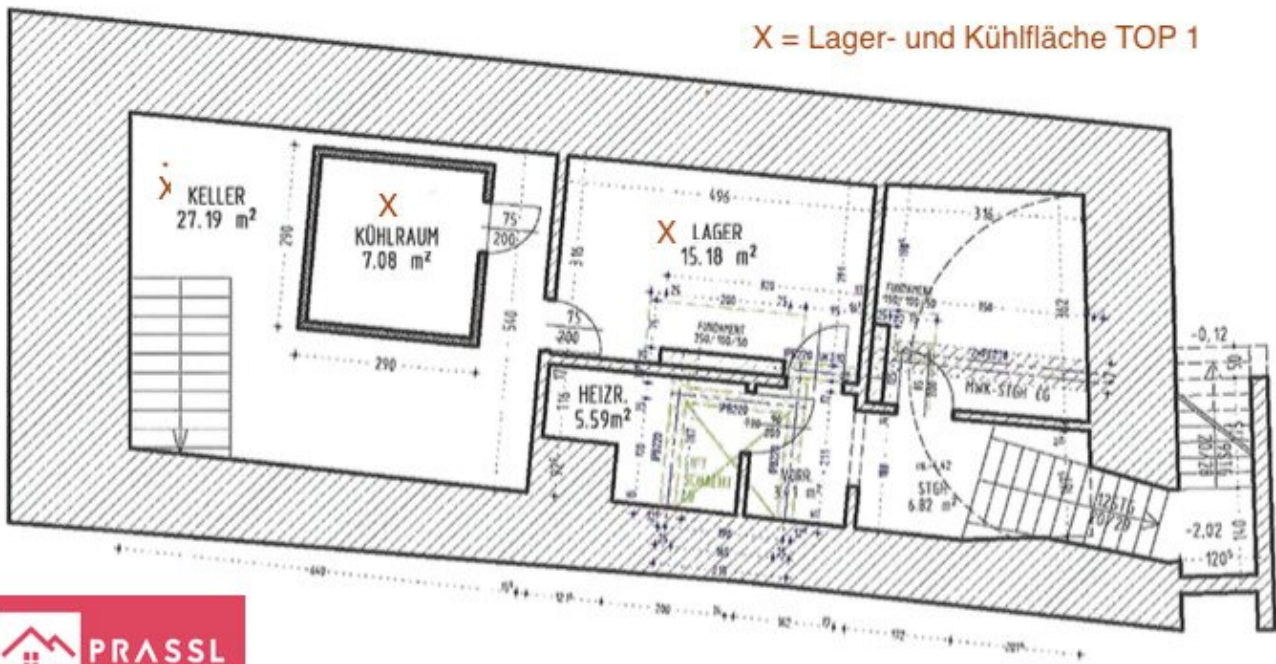








X = Lager- und Kühlfläche TOP 1



Objektbeschreibung

Willkommen im **Herzen von Leoben**, der charmanten Stadt in der Steiermark, die für ihre idyllische Lage und ihre gastfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Hier befindet sich eine einzigartige Möglichkeit für alle, die von der Eröffnung ihres eigenen Gastgewerbes träumen. Diese Immobilie bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die **Gastronomie** benötigen.

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage, nur einen Steinwurf entfernt vom Hauptplatz**, in Leoben und bietet eine Fläche von ca. 76,32m². Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein neues Kapitel in ihrer Karriere beginnen möchten. Der Gastraum bietet ausreichend Platz für ein kleines **Restaurant** oder eine gemütliche Bar. Die **Außenterrasse** befindet sich vor dem Lokaleingang und lädt Ihre Gäste ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.

Das Innere der Immobilie ist traditionell und ansprechend gestaltet und bietet eine solide Grundlage, um Ihre eigenen Ideen und Konzepte zu verwirklichen. Die Fliesenböden sorgen für eine pflegeleichte und hygienische Umgebung, während die **Gas-Zentralheizung** für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein Gäste-WC (Damen/Herren) ist ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da sich die Immobilie in der Nähe von Bushaltestellen und dem Bahnhof befindet. Ihre Gäste können bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen oder aber mit dem Auto anreisen (Hauptplatz-Tiefgarage und LCS-Tiefgarage in unmittelbarer Nähe).

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr eigenes Gastgewerbe in Leoben zu eröffnen. Mit seiner idealen Lage, soliden Ausstattung und vielfältigen Einrichtungen in der Nähe ist diese Immobilie der perfekte Ausgangspunkt für Ihren Erfolg. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten und Ihnen dabei zu helfen, Ihre Träume wahr werden zu lassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap