

**Gastro-Betrieb zentral in Voitsberg. - Vielfältiges Potential,  
direkt starten! - Terrassen und Parkplätze inkl.**



**Objektnummer: 1025**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	193,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	17
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

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

T +43 664 21 98 050

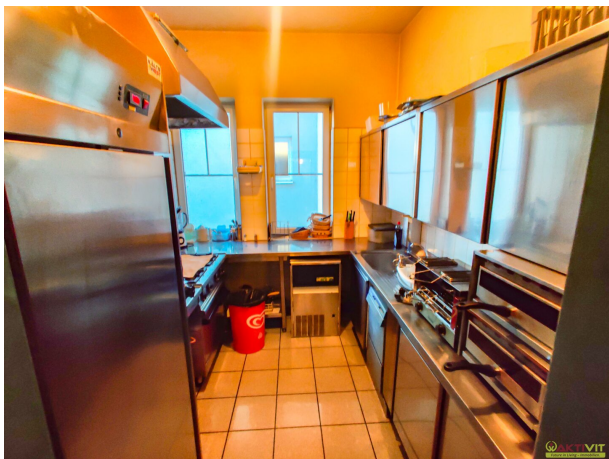
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Dieser großzügige Gastro-Betrieb beherbergt ein Café und befindet sich in zentraler Lage in Voitsberg.

Die Lage bietet umfassende potentielle Kundenfrequenz dank der naheliegenden Einrichtungen und eine herausragende Verkehrsanbindung, auch öffentlich.

### ***Die Vorteile dieses Betriebs auf einen Blick:***

- Zentrale Lage in Voitsberg.
- Mehrere Gasträume und große Theke.
- Terrassenbereiche mit weiteren Sitzplätzen.
- Ideal Lage für tägliche Kundenfrequenz.
- Vielfältige Möglichkeiten für Feste, Feiern und mehr.
- Voll ausgestattet inklusive Küche und Bar.
- 17 Parkplätze im Eigentum inklusive.
- Keine Lieferanten-Verträge, keine sonstigen Ablösen.

### **DER BETRIEB.**

Der Betrieb bietet großes Potential dank der vielen naheliegenden Einrichtungen mit täglicher Frequenz.

Insgesamt hat das Gastro-Café ca. 193 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Hinzu kommen weitere ca. 92 m<sup>2</sup>



Terrassenfläche.

Die Nutzfläche verteilt sich auf mehrere Gasträume, einen großen Bar-Bereich mit Theke, WC-Anlagen, eine Küche und Nebenflächen.

## **DIE AUSSTATTUNG.**

Der gesamte Betrieb wird voll ausgestattet inklusive Inventar und aller technischer Ausstattung sowie Einrichtung verkauft.

Die Ausstattung ist generell in gutem Zustand. So können Sie direkt mit ihrem Unternehmung starten.

Insgesamt 17 Parkplätze sind ebenfalls im Eigentum und als Teil des Verkaufs inkludiert.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.org](mailto:t.miedl@aktivit.org)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap