

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 m ² |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | G 411,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,42 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.423,81 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

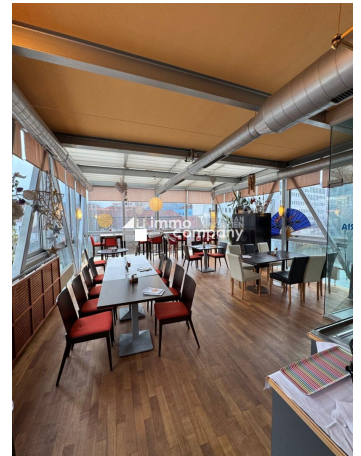
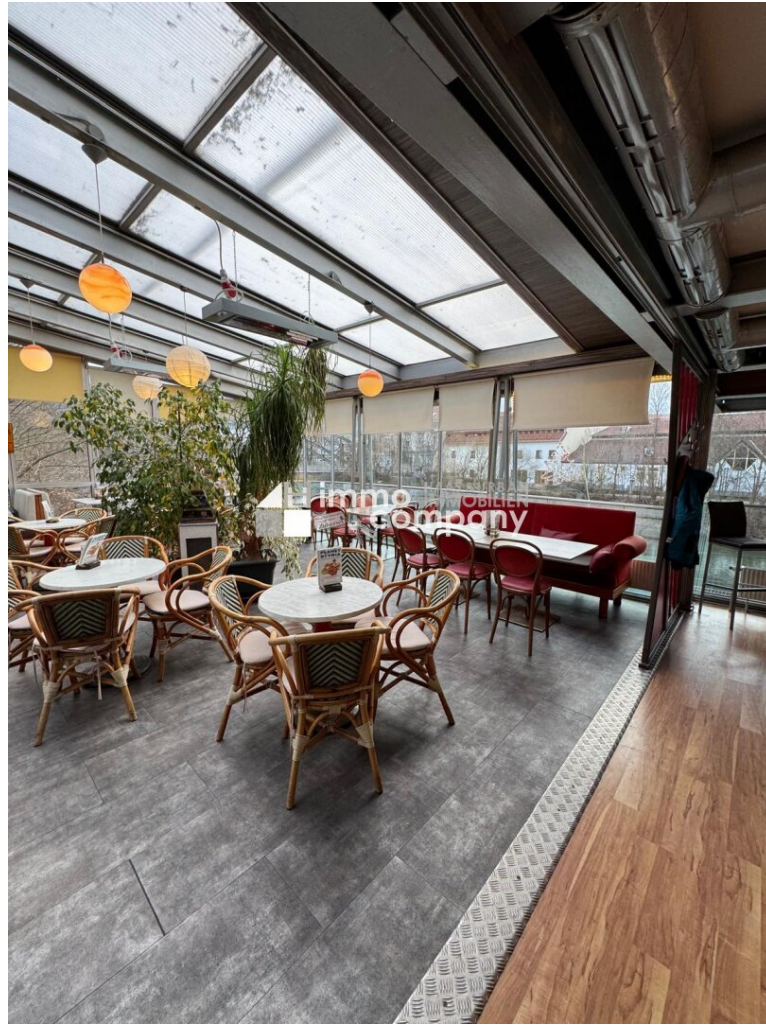


akad. IM Markus Kober-Klammler

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

H +43 664 8410810







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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

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

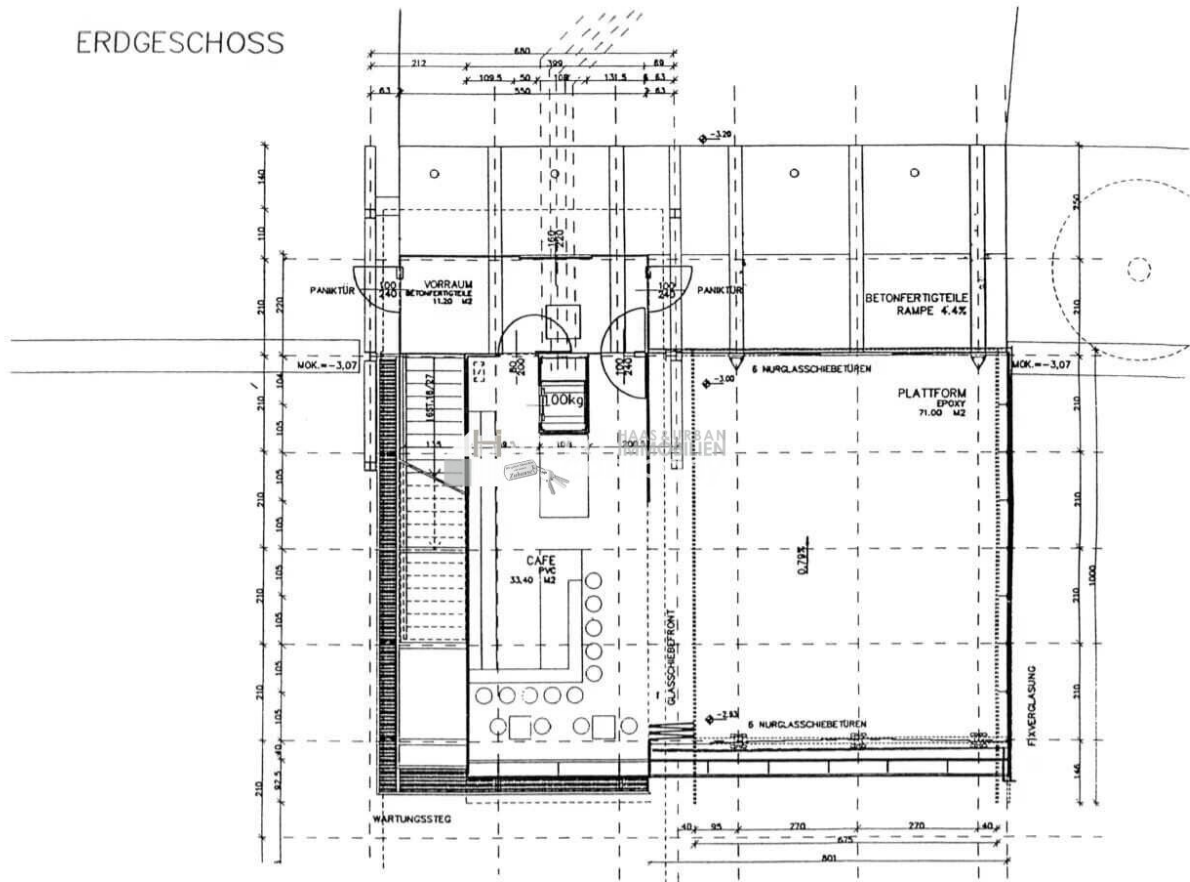
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



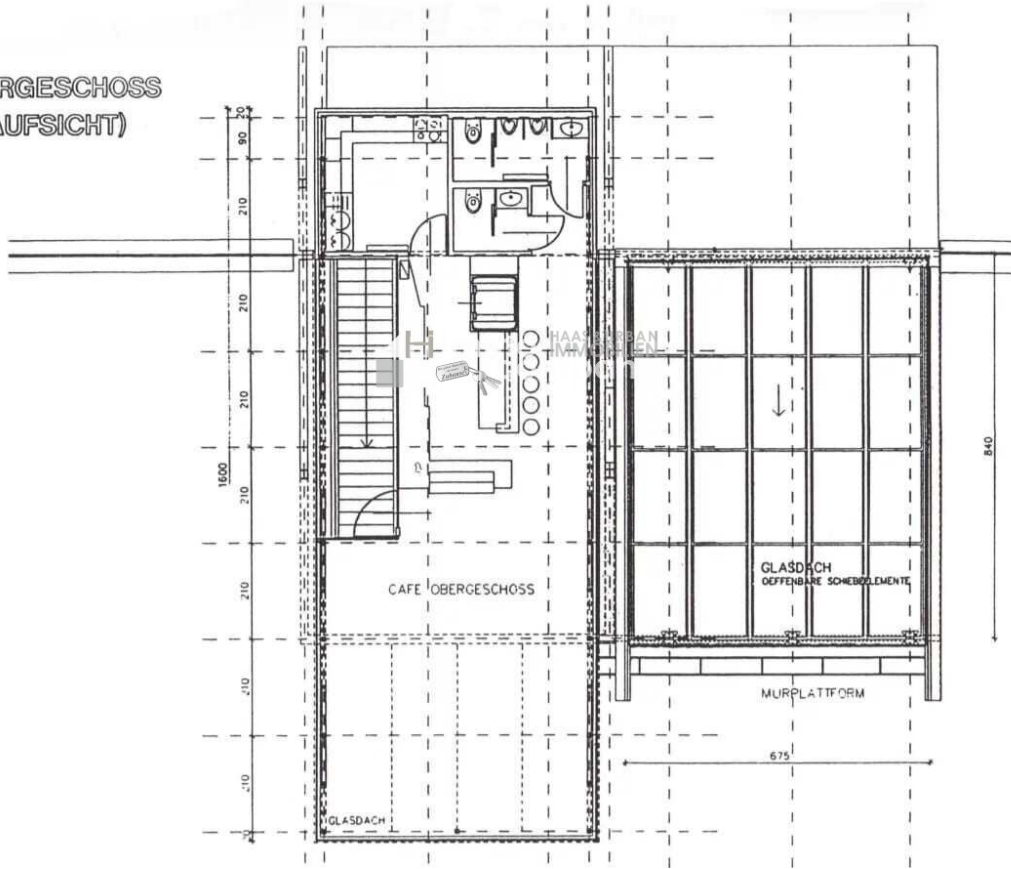
**immo HAAS & URBAN
company**
www.immo-company.at

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