

## Exklusives Restaurant in Leoben-City! Jetzt mieten!



Ansicht mit freundlicher Erlaubnis des Vormieters

**Objektnummer: 1639/42**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse 9
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,32 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	110,60 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	34,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaltmiete (netto)	1.065,88 €
Kaltmiete	1.185,88 €
Miete / m <sup>2</sup>	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









## 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. 76,32m<sup>2</sup>. 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 <175m

Apotheke <275m

Krankenhaus <875m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <325m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <125m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <100m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.175m  
Bahnhof <800m  
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap