

**Restaurant sucht neuen Gastgeber- Einzigartige  
Gastronomiefläche in der historischen Lederfabrik in Linz**



**Objektnummer: 1937/7645960**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Leonfeldner Straße 328
<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	672,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis auf Anfrage !!!

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hochreiter**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T +43 732 605533 364

H +43 664 8185330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















GASTRO - LEDERFABRIK

322 m<sup>2</sup> + HOFGARTEN ca. 230 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In der historischen Lederfabrik in Linz gelangt eine außergewöhnliche Gastronomiefäche zur Vermietung. Das Objekt verbindet historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

**Gesucht wird ein gastronomisches Konzept mit gutbürgerlicher oder mediterraner Küche, das sich harmonisch in das besondere Ambiente der historischen Lederfabrik einfügt.**

Ein besonderes Highlight ist der neu gestaltete, überdachte Hofgarten mit Fußbodenheizung, der einen Ganzjahresbetrieb ermöglicht und eine einzigartige Atmosphäre für Gäste schafft.

Die Gastronomiefäche umfasst einen großzügigen Café- bzw. Gastraum mit WC-Anlagen, eine voll ausgestattete Küche inklusive Lager- und Kühlräumen sowie funktionale Nebenflächen für einen professionellen Betrieb. Zusätzlich steht mit dem „Linzer Gewölbe“ ein separater Veranstaltungsbereich mit beeindruckender Gewölbedecke zur Verfügung. Dieser Bereich verfügt über eigene Küche, Garderobe und WC-Anlagen und eignet sich ideal für Feiern, Firmenveranstaltungen, Events oder private Anlässe.

Der Standort profitiert von laufender Frequenz durch umliegende Büro- und Praxisflächen, ein Fitnessstudio sowie ein Trachtenmodengeschäft. Ausreichend Parkplätze sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Gäste. Die Lage vor den Toren des Mühlviertels bietet zusätzlich großes Potenzial für Gäste aus der Region. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Gastronomiekonzept an einem Standort mit Charme, Atmosphäre und großem Zukunftspotenzial.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.