

## Attraktives Geschäftslokal (ehem. Café) mit Terrasse und Parkmöglichkeiten



**Objektnummer: 961/35993**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
<b>Nutzfläche:</b>	65,61 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



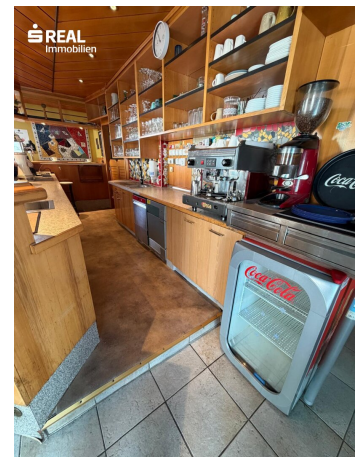
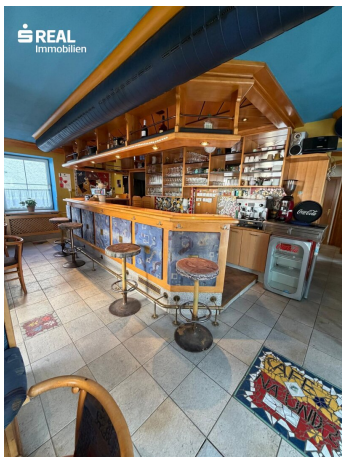
### Katarina Trajkovic

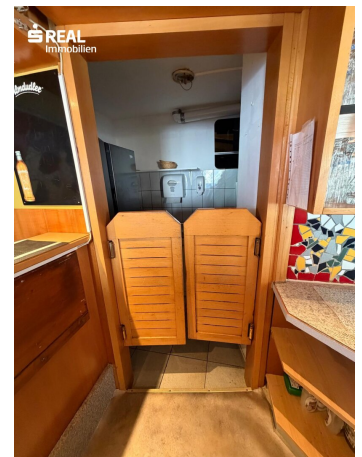
s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

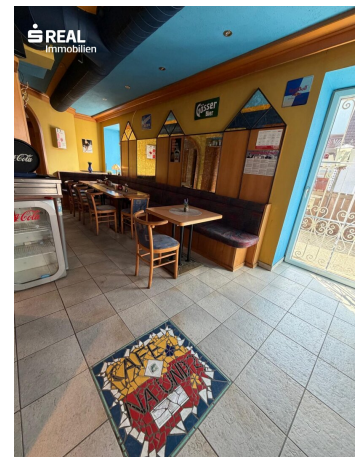
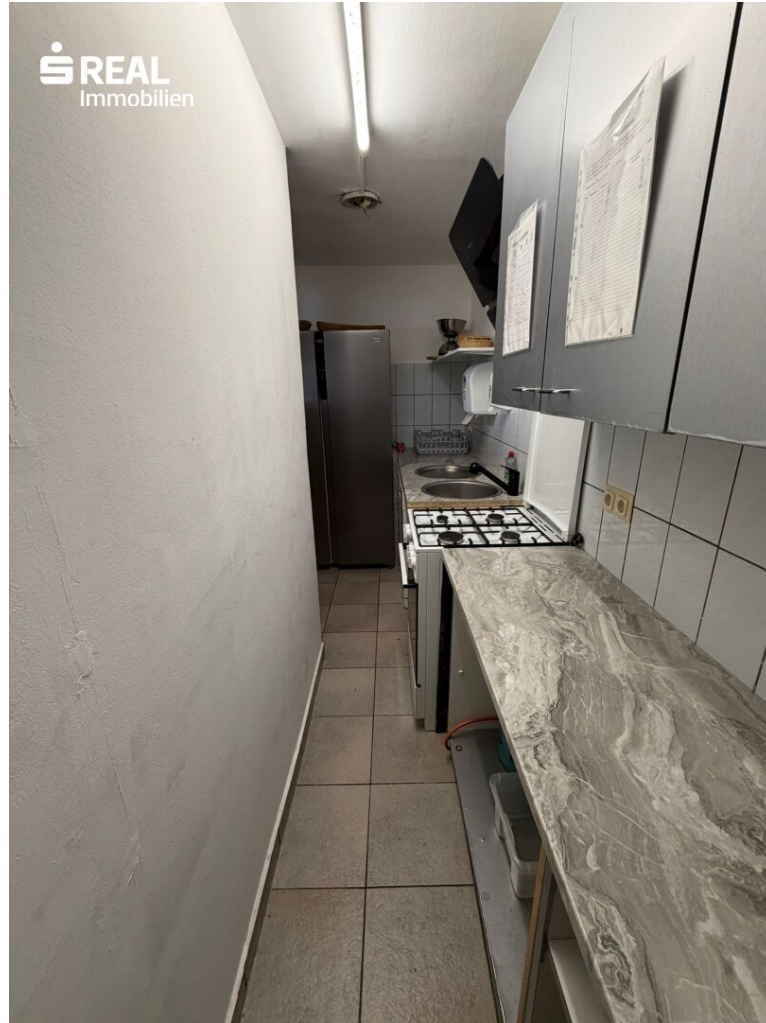
T +43 5 0100 - 26419  
H +43 664 8184145

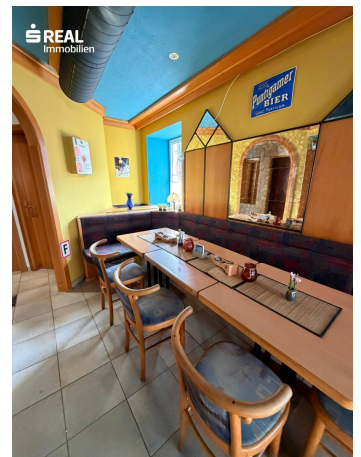
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

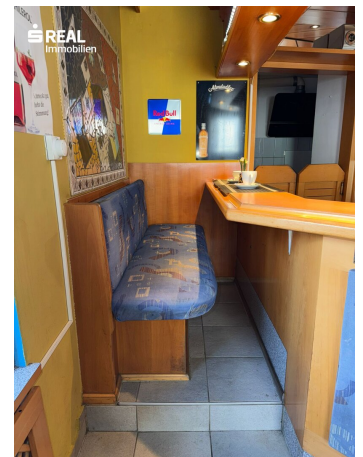


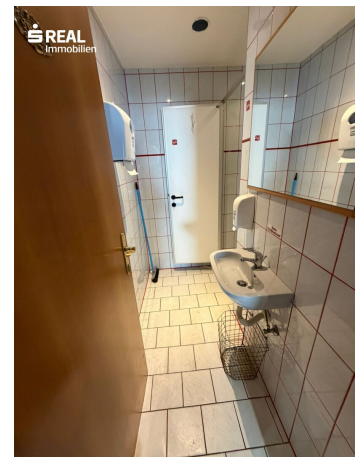
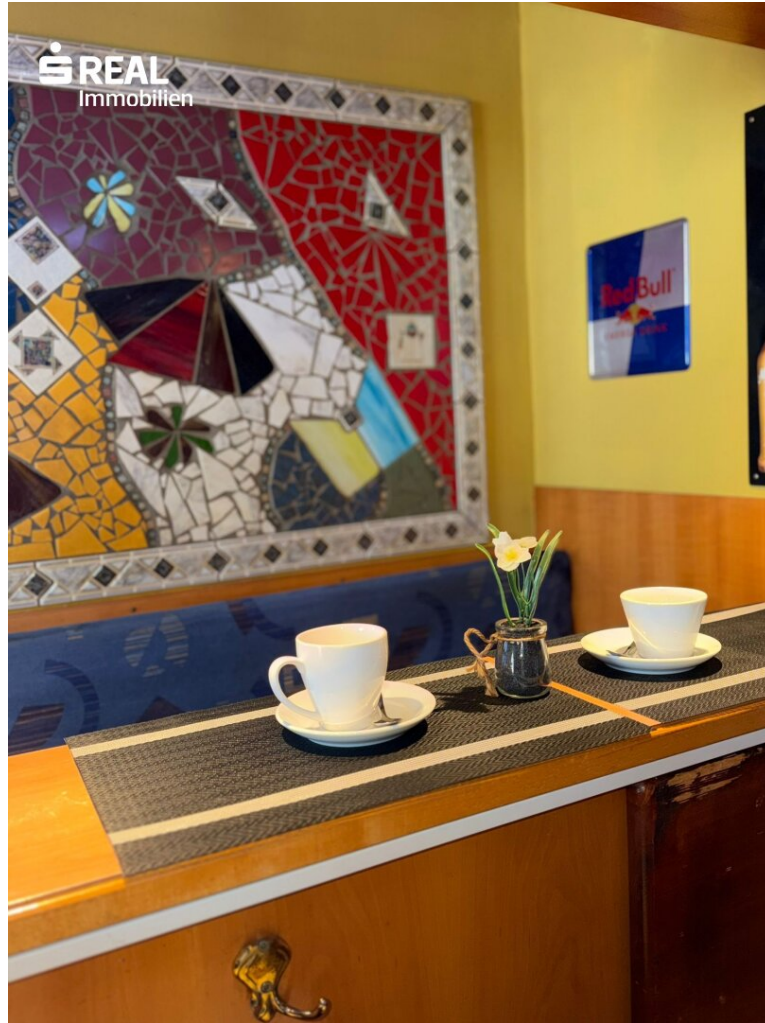














## Objektbeschreibung

### 961/35993

Zum Verkauf steht ein Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von 65,61 m<sup>2</sup>, das durch eine funktionale Raumaufteilung überzeugt.

Der offene Gastraum bildet den zentralen Bereich des Lokals und schafft eine angenehme Atmosphäre für Gäste oder Kunden. Ergänzt wird dieser durch eine Schanktheke, eine kleine Küche sowie getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Terrasse mit 57,34 m<sup>2</sup> dar, die zusätzlichen Platz im Außenbereich bietet und besonders in den warmen Monaten ein attraktives Ambiente schafft.

Zusätzlich stehen vier Autoabstellplätze zur Verfügung, was sowohl für Gäste als auch für Betreiber einen wichtigen Komfortfaktor darstellt.

Das Geschäftslokal wurde in der Vergangenheit als Café genutzt. Teile der Gastronomieausstattung sind vorhanden und bieten eine gute Basis, wobei diese entsprechend den individuellen Anforderungen und dem jeweiligen Betriebskonzept angepasst oder modernisiert werden können.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Heizung.

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Marktgemeinde Sankt Michael in Obersteiermark im Bezirk Leoben. Der Standort überzeugt durch seine zentrale Lage in der Obersteiermark und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Durch die Nähe zur Pyhrn Autobahn A9 sowie zur Semmering Schnellstraße S6 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte gewährleistet.

Die Region rund um St. Michael zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, wirtschaftliche Stabilität und eine hohe Lebensqualität aus. Zahlreiche Betriebe, Pendler sowie Besucher der Region sorgen für ein solides wirtschaftliches Umfeld.

## Highlights

- **Vielseitig nutzbares Geschäftslokal** mit Entwicklungspotenzial
- **Funktionale Raumaufteilung**
- **Großzügige Terrasse mit 57,34 m<sup>2</sup>** – ideal für Außengastronomie
- **Vier Autoabstellplätze** direkt beim Objekt
- **Ehemaliger Café-Standort** mit vorhandener Grundinfrastruktur für Gastronomie
- Eine **Mietkaufoption** kann bei Interesse vereinbart werden.

## Kennzahlen & Kosten

- **HWB: 90,4 kWh/m<sup>2</sup>a**
- **Kaufpreis: € 89.000,-**
- **Betriebskosten: € 400,80,- (inkl. Heizkosten, Rücklage)**
- **Honorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche** Kontaktaufnahme unter [katarina.trajkovic@sreal.at](mailto:katarina.trajkovic@sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Universität <7.500m



Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.