

Tolle Gelegenheit! Neuwertiges Café in Lehen



Objektnummer: 536/2190

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	72,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	864,00 €
Kaltmiete	1.034,64 €
Betriebskosten:	170,64 €
USt.:	206,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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



Objektbeschreibung

In zentraler Lage, unweit der modernen „Neue Mitte Lehen“ steht dieses einladende, neuwertige Café zur Vermietung. Das Lokal wurde erst 2025 umfassend modernisiert, Küche und Bar wurden dabei erneuert. Das im Souterrain gelegene Geschäftslokal bietet auf ca. 72 m² die Möglichkeit, ein gemütliches Ambiente zu schaffen.

Der großzügige, neuwertig gestaltete Gastraum bietet Platz für ca. 20 Personen und wird durch einen Bar- und Schankbereich, einen Nebenraum sowie einen Kühlraum ergänzt. Zudem verfügt das Objekt über zwei getrennte WC-Anlagen (Damen & Herren), zwei separate Ausgänge und eine Lüftungsanlage.

Das einladende Café kann gegen eine Ablöse des neuwertigen Inventars übernommen werden und ist sofort betriebsbereit!

Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 72 m²
- Nutzung als Café
- Küche und Bar neu (2025)
- Neuwertiges Inventar: Glas- und Geschirrspüler, Kühlschrank
- Kühlraum mit Tiefkühler
- Getrennte WC-Anlagen
- Gewünscht ist die Fortführung des Lokals als Café und eine Ablöse des neuwertigen Inventars

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

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.