

## Cafe mit Gastgarten# IMS IMMOBILIEN KG#

Gastronomie / Restaurant zur Miete in A-8700 Leoben



Referenznummer	<b>4336</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>
Grundstücksfläche	<b>35,00 m²</b>

Ort	<b>A-8700 Leoben</b>
Objekt	<b>Gastgewerbe</b>

**Gesamtbelastung: 1.999,58 €**

### PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	1.999,58 €	<b>Preis zzgl MWSt</b>	ja
<b>Nebenkosten</b>	559,58 €	<b>Kaution</b>	6.000,00
<b>Maklerprovision</b>	2.00 MM inkl MWSt : 0	<b>weitere Spezifikationen</b>	20.00 Feld : bk_ust_prozent

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Nutzfläche</b>	234,33 m²	<b>Grundstücksfläche</b>	35,00 m²
<b>Plätze Gastraum</b>	80	<b>Kabel /Sat-TV</b>	ja
<b>Sporteinrichtungen</b>		<b>Brauereibindung</b>	
<b>Angeschlossene Gastronomie</b>	ja	<b>weitere Spezifikationen</b>	G Feld : stockwerk
<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>		<b>Mindestmietdauer</b>	5.0 JAHR
<b>Maximalmietdauer</b>	99.0 Maximale Mietdauer : JAHR		

### ENERGIEPASS

Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr	77.8
Klasse Heizwärmebedarf	C

## BESCHREIBUNG

Leoben/ Donawitz: Cafe / Pub Unterhaltung

Dieses Lokal wurde gerne von den Einheimischen und von den Arbeitern der umliegenden Betriebe besucht, hier wurden Treffen, Geburtstagsfeiern und Präsentationen gemacht auch für Unterhaltung mit Unterhaltungsgeräten wurde hier immer gesorgt. (Poolbillard, Drehfußball, Flipper, Sportwetten und kleines Glücksspiel) war hier immer gesorgt. Neben Getränken wurden hier auch kleine Snacks (Pizza, Baguette, Toast, Frankfurter) angeboten.

Raumaufteilung: Eingangsbereich; Gastraum mit Bar, Raum für Unterhaltungsgeräte, Wintergarten, Gastgarten, Vorraum zu den WC-Anlagen, Heizraum, Lagerraum, Parkplätze sind vor dem Lokal vorhanden.

Ich bin Werktags von 9:00 - 21:00 für Sie erreichbar!

Besichtigungen über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 1229575 4 Herr D. Wechselberger

Mobil : 0699 / 1229575 3 Herr G. Wechselberger

Mobil : 0699 / 1229575 2 Herr P. Brandl

Mobil : 0699 / 12 29575 6 Frau V.Hintersteininger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert der Auftraggeber wird den Energieausweis bis zur Vertragserklärung aushändigen.

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€1200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€466,32	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€333,26	

-----  
Gesamtbetrag €1999,58  
-----

Heizwärmebedarf: 77.8 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

## IHR ANSPRECHPARTNER:

### Gerald Wechselberger

Mail: [wechselberger@ims-international.at](mailto:wechselberger@ims-international.at)

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755