

Vermieteter Gastronomiebetrieb mit separater Wohneinheit in zentraler Lage! Nähe BMW, SKF!!

Zu kaufen: Karl-Zeller-Straße 15, G1 + W1+ W2; Objekt Nummer 2273/3183



Daten & Fakten

Nutzfläche (G1)	ca. 75,6 m ²
Nutzfläche (W1)	ca. 85,53 m ²
Wohnfläche (W2)	ca. 24,55 m ²
Gastgarten	ca. 56,09 m ²
Parkplatz*	Parkplätze v. d. Haustüre
Hausverwaltung	Hausverwaltungs GmbH
Baujahr/Baubeginn	ca. 2008
HWB	38
Stockwerk	Erdgeschoss

Kosten

Betriebs- Heizkosten (G1)	€ 386,28
Betriebs- Heizkosten (W1)	€ 520,86
Betriebs- Heizkosten (W2)	€ 185,28

Kaufpreis €241.384,-



Objektbeschreibung

Der bestehende Mieter übernimmt das Objekt weiterhin, wodurch sofortige Mieteinnahmen gewährleistet sind. Das gesamte Inventar gehört dem Mieter und ist nicht Teil des Verkaufs.

Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die eine solide und bereits vermietete Gewerbeimmobilie suchen.

Suchen Sie nach einer sicheren Investition in unsicheren Zeiten? Am liebsten ideal gelegen in einer lebendigen Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Im beliebten Stadtteil Münichholz, nur einen Katzensprung vom Steyrer Stadtkern entfernt, steht dieser seit Jahren erfolgreich geführte Gastronomiebetrieb zum Verkauf. Die großzügige Fläche, das flexible Raumkonzept sowie die hervorragende Infrastruktur machen dieses Geschäftslokal zum perfekten Grundstein für ein erfolgreiches und nachhaltiges Geschäftsmodell.

Die Fläche des Gastronomiebetriebs setzt sich aus zwei Einheiten zusammen: Einheit 1 hat eine Größe von 75,6 m², während Einheit 2 eine Fläche von 85,53 m² bietet. Insgesamt umfasst der Gastronomiebetrieb somit etwa 161,13 m². Zu diesem Betrieb gehört außerdem eine separate Wohneinheit mit einer Fläche von ca. 24,55 m², die für das Personal, wie Köche und Kellner, vorgesehen ist.

Darüber hinaus bietet der zum Gastronomiebetrieb gehörende Gastgarten zusätzlichen Platz im Freien und ermöglicht eine gemütliche Atmosphäre für die Gäste.

Für detailliertere Informationen zum Mietverhältnis/Mieter stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Direkt vor dem Gebäude sind genügend Parkplätze vorhanden. Zusätzlich finden Sie in der nahen Umgebung zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer tollen Lage mit unmittelbarem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Nahversorgern, Ärzten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Nähe zum Industriegebiet Hinterberg mit Unternehmen wie BMW und SKF unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich.

Die infrastrukturellen Gegebenheiten sind ebenfalls hervorragend. Das gut ausgebaute Verkehrsnetz, einschließlich der B309 Steyrer Bundesstraße, der B1 Wiener Bundesstraße sowie der A1 Westautobahn und der ÖBB Westbahn, ermöglicht es Ihnen, schnell und komfortabel nach Wien, Linz, Wels oder Steyr zu gelangen.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Lage

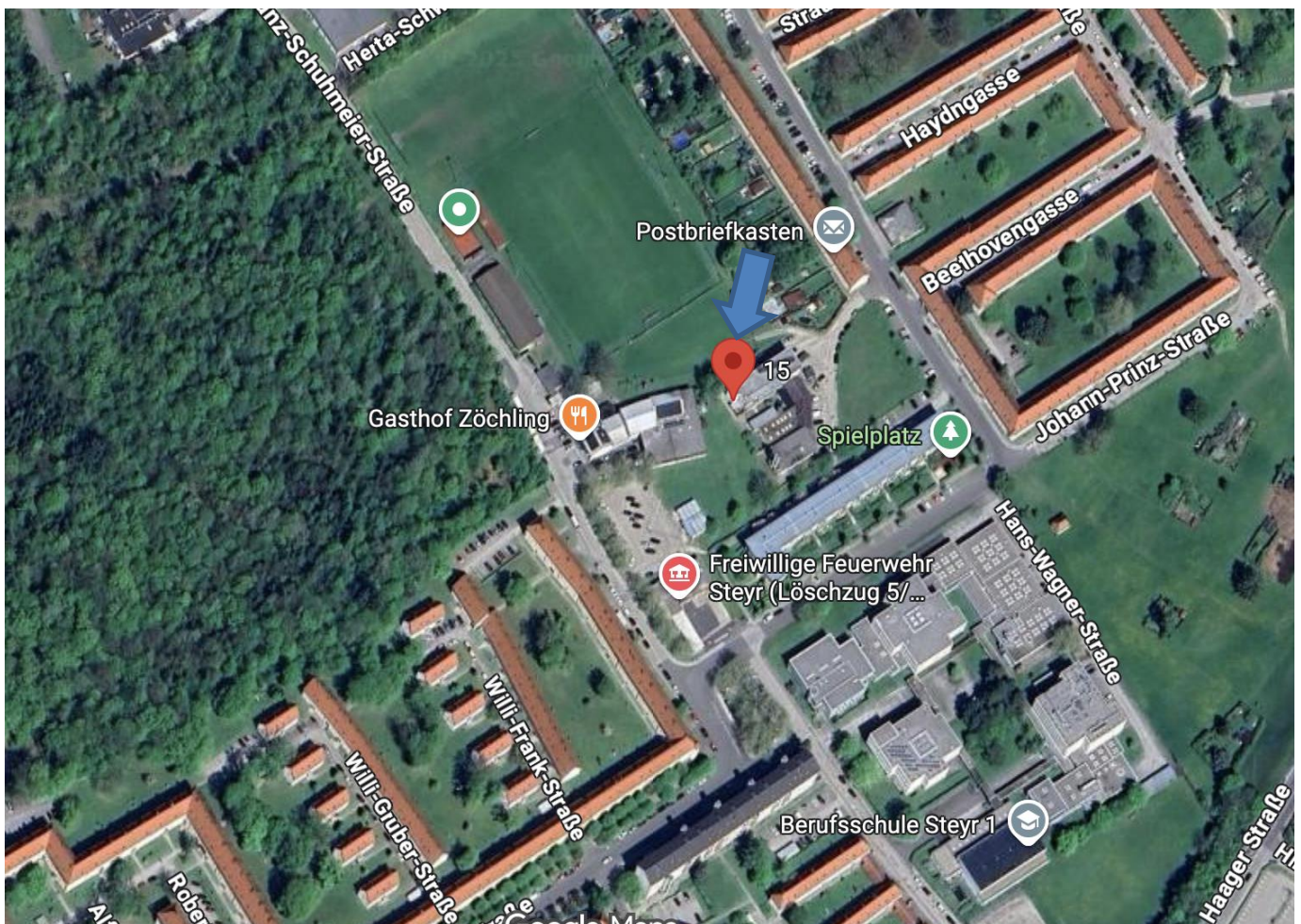
Die Räumlichkeiten befinden sich in der **Karl-Zeller-Straße 15, 4400 Steyr**.

Die ideale Kombination aus ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zum Steyrer Stadtkern macht dieses Objekt zu einem äußerst attraktiven Eigenheim.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Toplage, darunter öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Arztpraxen sowie Schulen und Kindergärten.

Die lebendige Kultur- und Kunstszene, zahlreiche Geschäfte und renommierte Restaurants sowie gemütliche Kaffeehäuser sind in kürzester Zeit am Steyrer Stadtplatz erreichbar und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, und das Stadtzentrum von Steyr ist in wenigen Minuten erreichbar.





Ausstattung und Bauweise

- Massivbauweise (Ziegel) + Vollwärmeschutz
- Zwischendecken aus Stahlbeton
- Flachdach mit Solaranlage für Heizung und Warmwasser; ca. 2000 Liter Speicher
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Wärmebereitstellung erfolgt über Fernwärme (KELAG); Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper
- Parkplätze in der Wohnanlage + ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde in unmittelbarer Umgebung

Sonstiges

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar

Raumaufteilung

G1 + W1:





W2 (separate Wohneinheit):



Außenansicht:



