

## Geschäftslokal für Catering mit vielseitigen Möglichkeiten



Gästebereich mit Schank

**Objektnummer: 1669\_2043**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8224 Obertiefenbach
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	2.840,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Magdalena Gabl**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

H +43 650 46 28 552

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















## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Geschäftslokal bietet perfekte Voraussetzungen für ein Catering-Unternehmen, eine Eventlocation oder eine vielseitige Gastronomie-Nutzung. Die großzügigen Räumlichkeiten sind ideal, um Veranstaltungen aller Art auszurichten und den Bedürfnissen Ihrer Kunden gerecht zu werden. Das Lokal umfasst zwei große Säle, die für verschiedene Events wie Hochzeiten, Firmenfeiern oder private Anlässe genutzt werden können. Eine moderne, voll ausgestattete Gewerbeküche bietet ideale Bedingungen für Catering-Dienstleistungen. Zwei große Kühlhäuser ermöglichen eine optimale Lagerung von Lebensmitteln und Getränken. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das gesamte Untergeschoss gegen einen Aufpreis zu pachten und die Nutzfläche erheblich zu erweitern. Im Außenbereich lädt eine großzügige Terrasse mit wunderschöner Aussicht zu Events im Freien ein. Besonders attraktiv für Familien ist der angrenzende Kinderspielplatz. Zudem stehen ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, was den Gästen und Lieferanten den Zugang erleichtert. Die Location befindet sich in Obertiefenbach, nur wenige Minuten vom beliebten Stubenbergsee entfernt. Dieser See ist einer der größten und bekanntesten Badeseen der Region und zieht jährlich zahlreiche Touristen und Tagesgäste an. Die Lage bietet somit enormes Potenzial für gastronomische Angebote und Catering-Events, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern geschätzt werden. Die verkehrsgünstige Anbindung macht das Lokal leicht erreichbar, sowohl für Kunden aus der Umgebung als auch für Touristen. In Obertiefenbach und den umliegenden Städten gibt es eine gut ausgebaute Infrastruktur, darunter Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Neben dem Stubenbergsee laden zahlreiche Wanderwege, Radstrecken und Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Herberstein und der Tierpark zur Erholung und zum Entdecken ein, was das Lokal auch als Eventlocation besonders attraktiv macht. Die genauen Pachtbedingungen sind auf Anfrage verfügbar. Optional kann auch das gesamte Untergeschoss zu einem zusätzlichen Preis gepachtet werden.

<https://app.ogulo.com/#/tour/edit/470187ba-ffef-4697-92d8-8382a556b38e> **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: [gabl@remax-thermal.at](mailto:gabl@remax-thermal.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332