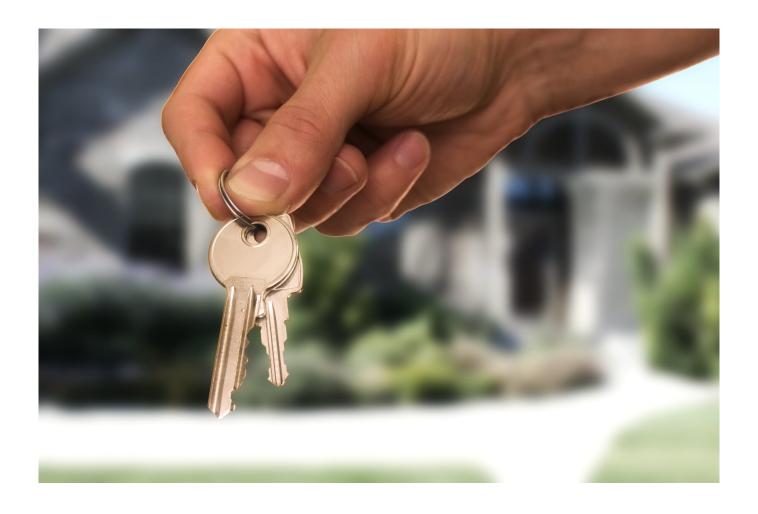
# Gastronomie Lokal im Zentrum von Wien. Mietvertrag und Ablöse!!!



Objektnummer: 1986 Eine Immobilie von Austria Real GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienZustand:ModernisiertNutzfläche:450,00 m²Kaltmiete (netto)5.250,00 €

**Kaltmiete** 5.250,00 € **USt.:** 1.050,00 €

USt.: 1.05
Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH Jasomirgottstraße 6/Xb 1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555 H 066488319007

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

# **Objektbeschreibung**

Das Lokal besteht aus 2 Stockwerken und 450 m² Fläche, plus Schanigarten 550 m²

2015/16 wurde das Lokal grundsaniert. Es wurden ca 1,2 Mio aufgewendet, deswegen ist das Lokal in einem Top Zustand.

2021 wurden wieder Renovierungsarbeiten durchgeführt und ein Gas Pizzaofen installiert.

06/22 wurden die Markiesen neu bespannt.

Man kann viele Konzepte hier erfolgreich verwirklichen, wie z.B. Küche ausbauen für ein Restaurant auf den beiden Stockwerken.

Plätze oben - ca 70 Personen

Schanigarten - ca 50 Personen

Kellerdisco ca - 85 Personen

Ablöse beträgt 1.500.000 Euro (auf Verhandlungsbasis), dazu kommt eine monatliche Hauptmiete in Höhe von 6.300 EUR zzgl. 20% Ust.

Ein unbefristeter Mietvertrag!

In der Garage sind 3 Parkplätze extra zu zahlen gesamt 1000€, da sich dort der Aufzug für die Waren befindet.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

# Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap