

Generalsaniertes Restaurant mit Gastgarten und Dienstwohnungen in beliebter Frequenzlage!



1_Eingangsbereich_Ga

Objektnummer: 141/74753
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	13.099,01 €
Kaltmiete (netto)	10.500,00 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	415,84 €
USt.:	2.183,17 €
Provisionsangabe:	

nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

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























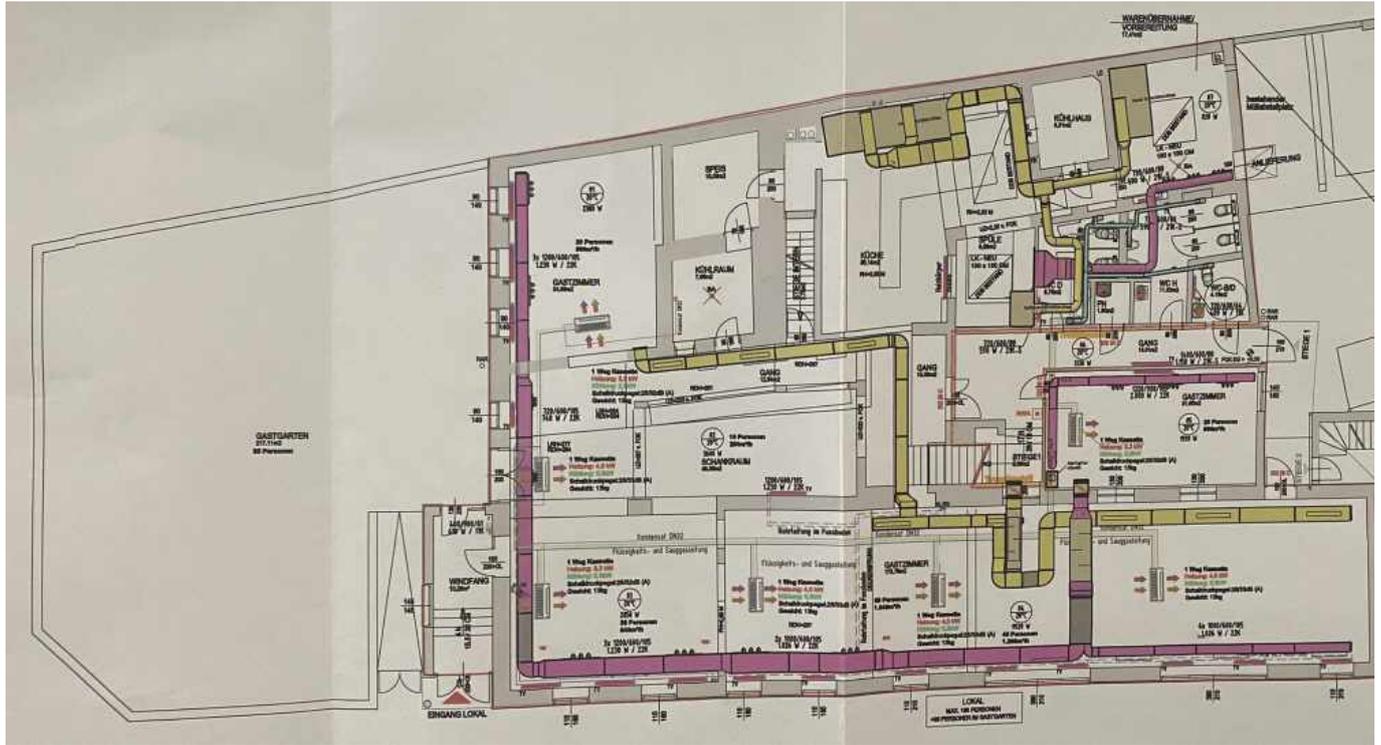


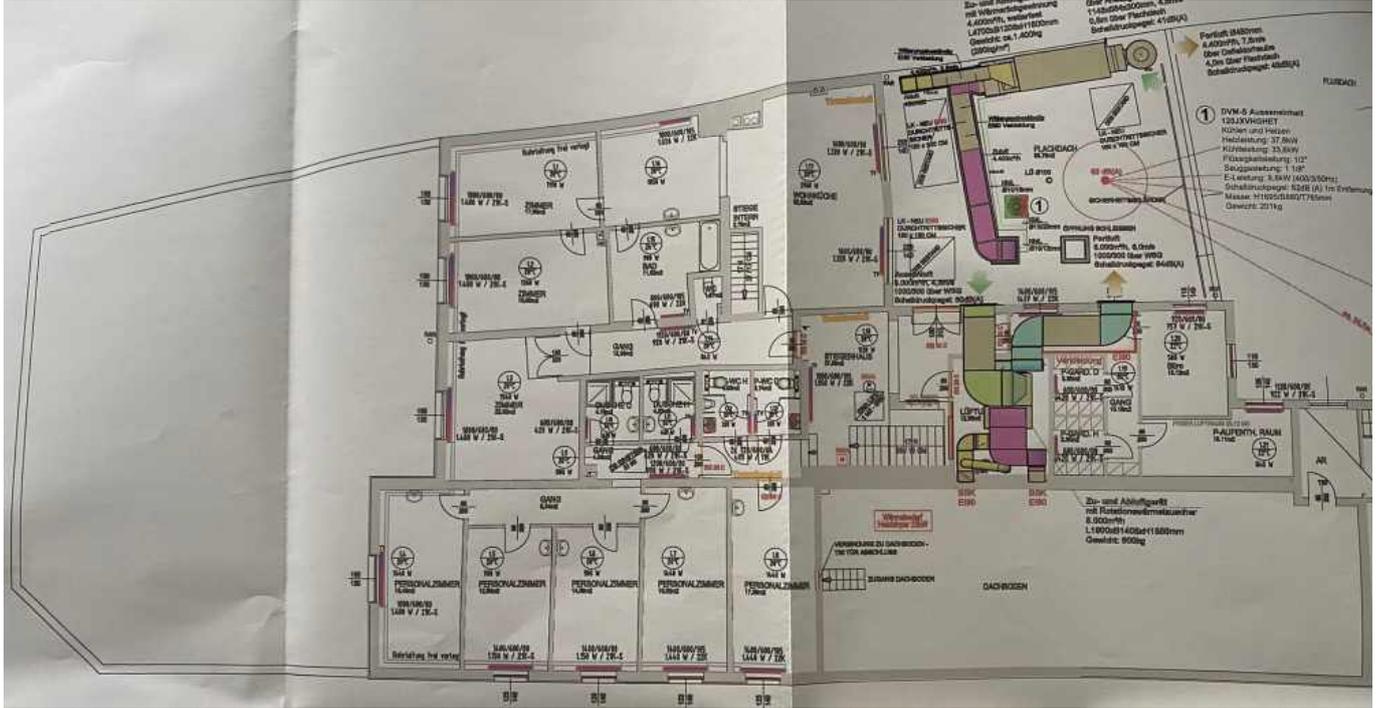


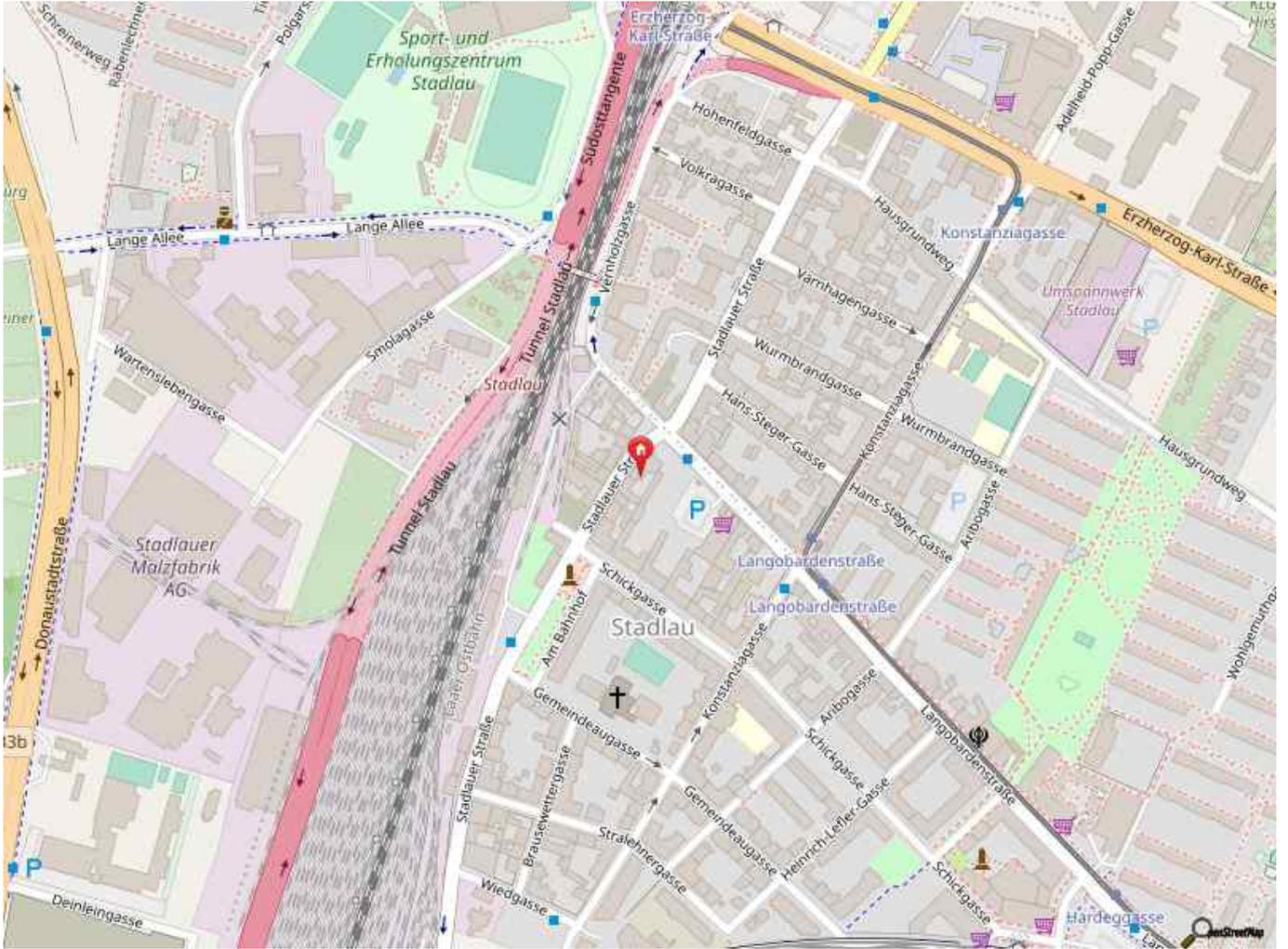












Objektbeschreibung

Diese erstklassige Gastronomiefläche befindet sich in der Geschäftszone der Stadlauer Straße an der Ecke zur Langobardenstraße im gut einsehbaren und frequentierten Kreuzungsbereich. Eine gute öffentliche Erreichbarkeit ist durch die nahegelegene U2-Stationen "Stadlau", dem 26A und der Straßenbahnlinie 25, S-Bahn, sowie zahlreichen weiteren Regionallinien bestens gegeben.

Das Restaurant hat eine Betriebsfläche von rd. 600m². Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 400m² Personalwohnungen, Büro- und Umkleidemöglichkeiten!

Mitvermietet ist zudem ein Keller mit 129m², welcher sich ideal für Lagerzwecke eignet, sowie ein einladender Gastgarten mit rd. 220m².

Das Objekt wurde umfassend und mit Liebe zum Detail saniert, und wäre ab sofort bezugsbereit. Sämtliche Umbaumaßnahmen sind bewilligt - eine Betriebsanlagengenehmigung liegt auf und ist auf Anfrage einsehbar!

Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine große Küche + Vorbereitungsraum mit fertigen Kücheninstallationen und Abluftsystem, Schankbereich, einen Gastraum, einen großen Saal/Hauptgästezimmer und 2 Extrastübel. Kühl- und Gefrierräume für Lebensmittel (Fleisch, Gemüse, etc.) und Getränke sind vorhanden. Der sonnige Gastgarten ist sowohl von außen, als auch über den Einangsbereich des Restaurants zugänglich. Getrennte Sanitäreanlagen befinden sich auf beiden Ebenen! Im Obergeschoss befindet sich zudem eine großzügige 4-Zimmerwohnung, 6 getrennt begehbare Personalzimmer, Umkleidemöglichkeiten sowie ein Büro. Im Innenhof befindet sich der Anlieferungsbereich, sowie eine Parkplatzmöglichkeit für die Restaurantbetreiber.

Sämtliche Gasträume verfügen über Deckenklimatechnik. Das Lokal bietet sich auch ideal für größere Gesellschaften (Hochzeiten, Taufen, Betriebsfeiern, Weihnachtsfeiern, etc.) an.

Befristung: nach Vereinbarung
Mietbeginn: nach Vereinbarung

Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage!



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.