

**Moderne, neuwertig ausgestattete 269,42 m<sup>2</sup> Cafeteria in  
Ärztezentrum!**



**Objektnummer: 122329**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porschestraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,42 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	4.041,30 €
Kaltmiete	5.046,24 €
Betriebskosten:	724,74 €
Heizkosten:	369,11 €
USt.:	1.083,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

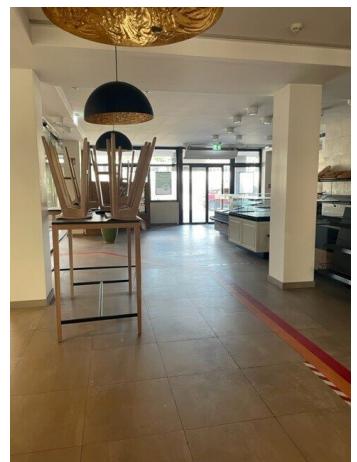
Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

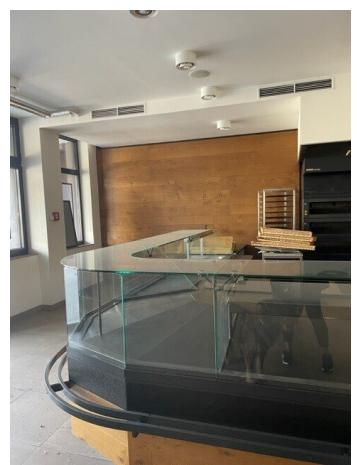
T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









# Objektbeschreibung

## **Moderne und neuwertig ausgestattete 269,42 m<sup>2</sup> Cafeteria in Ärztezentrum!**

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine perfekt ausgestattete, schicke Cafeteria in einem frequentierten, modernen Ärztezentrum Nähe Ketzergasse. Das Objekt verfügt sowohl über einen großen Verkaufs als auch einen großzügigen Sitzbereich. Es besteht eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für 50 Sitzplätze.

Das Café ist mit einer Zentralheizung, einer Tiefgarage, einer Kantine / Cafeteria und einer Klimaanlage ausgestattet. Für Ihre Gäste stehen ausreichend, kostenfreie Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein perfekter Ort, um Ihr eigenes Geschäft zu starten.

### **Raumaufteilung + Ausstattung:**

großer Verkaufsraum mit Stehpulten

großzügiger, lichtdurchfluteter Restaurantbereich ( Tische und Stühle bereits vorhanden)

Vorbereitungsküche

Backofen

geschmackvolle WC Anlagen

Kühlraum

Geschirrspüler

Hauszentralheizung

Klimaanlage

hochwertiger Holzboden

### **Infrastruktur und Verkehrsanbindung:**

Die perfekte Infrastruktur ermöglicht ein müheloses Ein- und Ausfahren sowie eine gute Verkehrsanbindung. Der Bus, die U-Bahn, der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Frau Belmar +43 699 10808182**,

grazia@belmar.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.250m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap