Moderne, neuwertig ausgestattete 269,42 m² 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 m²
Kaltmiete (netto)	4.041,30 €
Kaltmiete	5.046,24 €
Betriebskosten:	724,74 €
Heizkosten:	369,11 €
USt.:	1.083,07 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

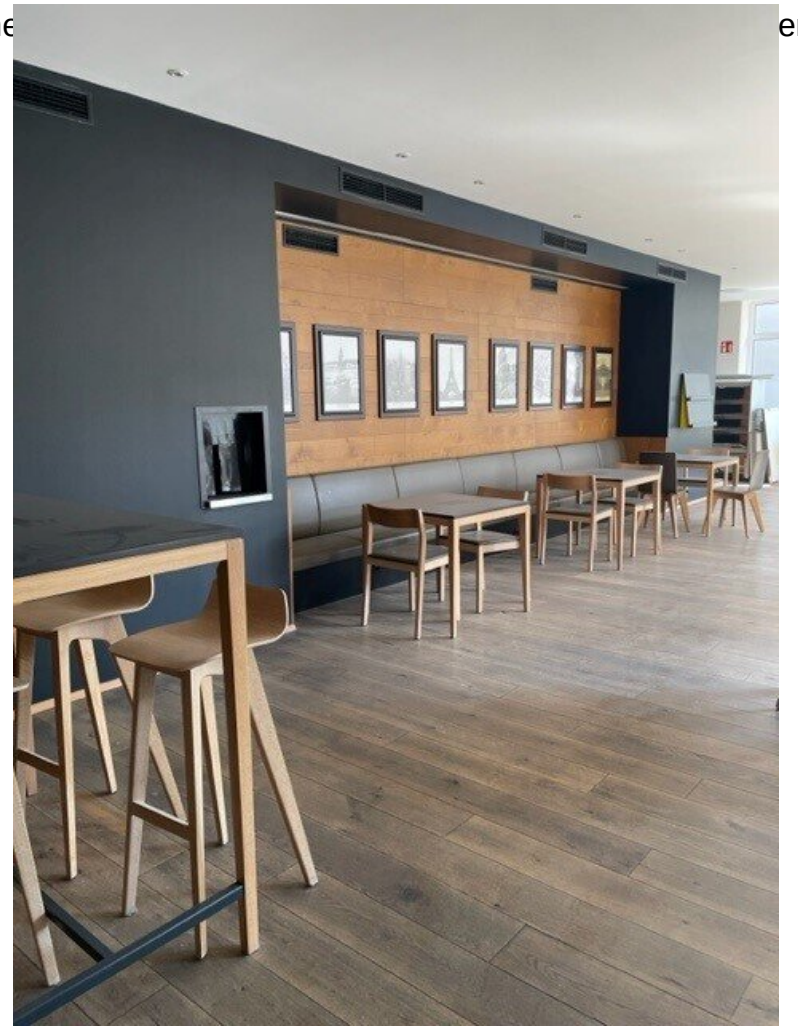


Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

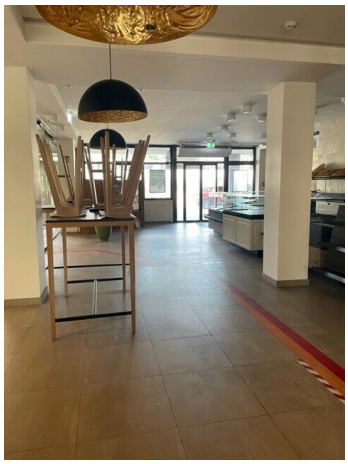



















MOWE

Objektbeschreibung

Moderne und neuwertig ausgestattete 269,42 m² 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 <4.250m

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