Geschäftslokal mit 288 m² mit Weitergabe! U1 Bahn Nähe, Top Lage !

Objektnummer: 6109/1332

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	288,21 m²
WC:	4
Keller:	64,60 m²
Kaltmiete (netto)	3.941,39 €
Kaltmiete	4.919,43 €
Miete / m²	13,68 €
Betriebskosten:	978,04 €
USt.:	983,89 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

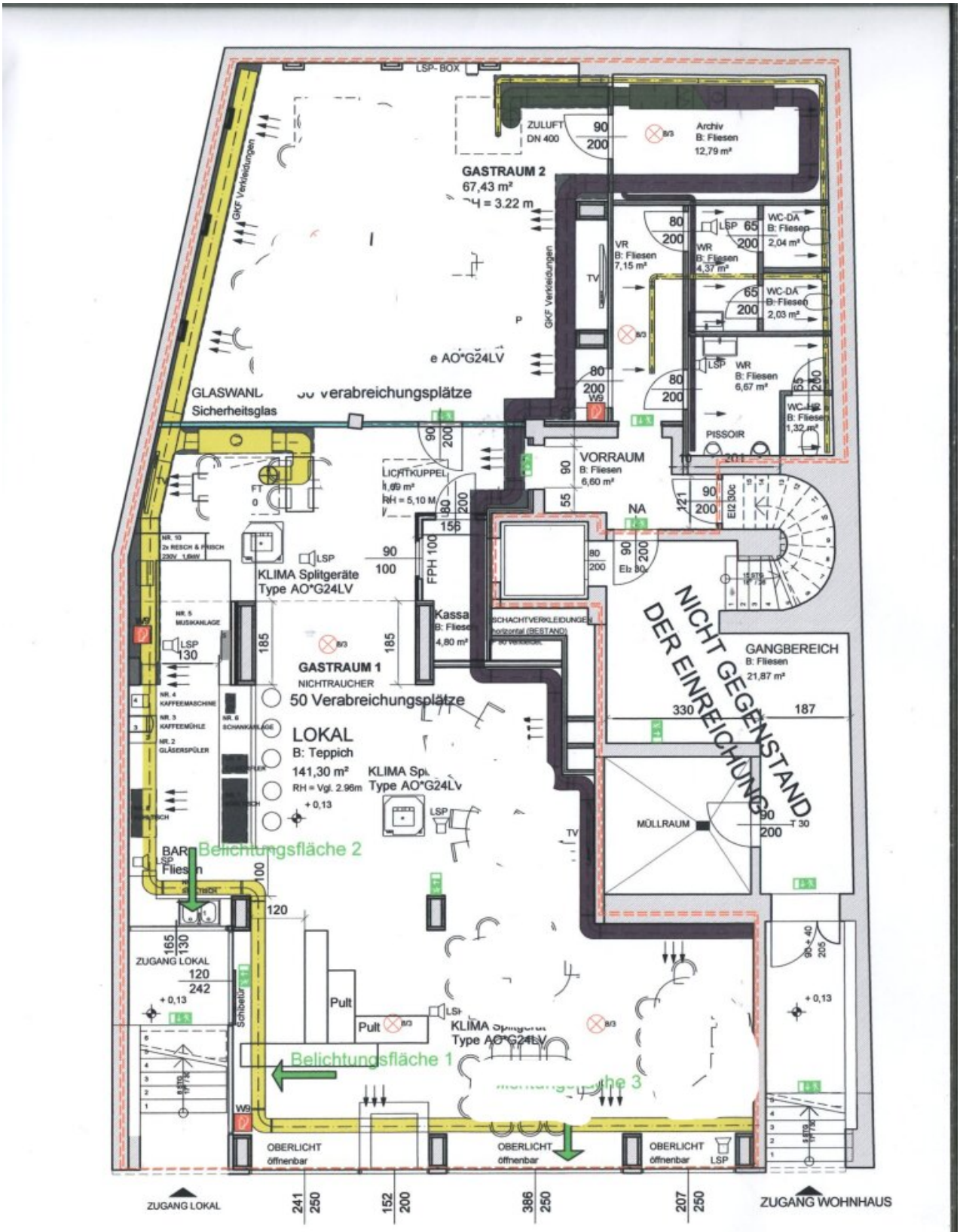
Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

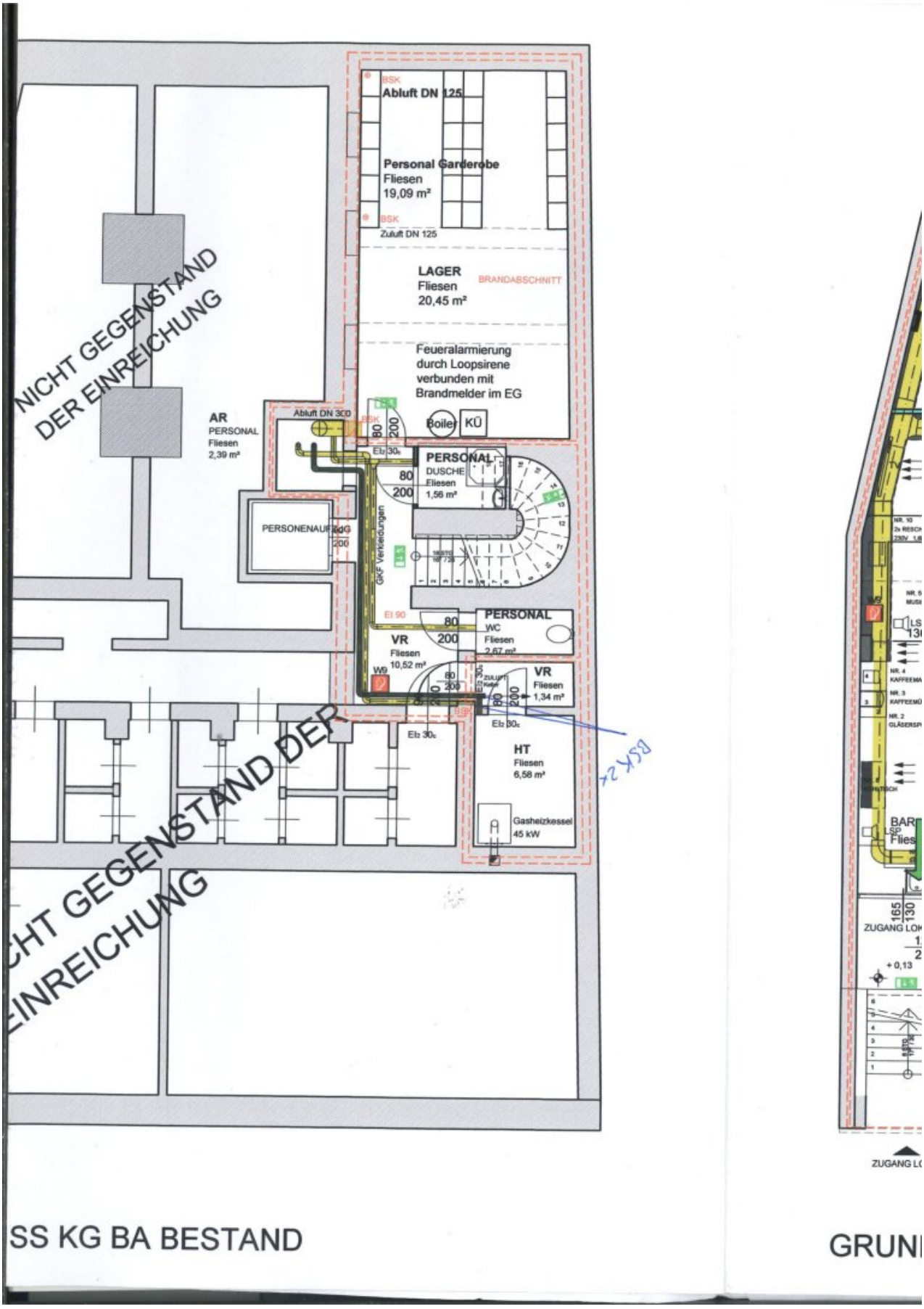
T +43 1 9711034
H +43 660 6360100

®Favorite Immobilien

®Favorite Immobilien



GRUNDRISS EG BA



SS KG BA BESTAND

GRUN

Objektbeschreibung

Top Lage & Top Ausstattung:

Bitte sehen Sie sich unsere 24h 3D Tour **unter:** https://tour.ogulo.com/dPbr an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Dieses Geschäftlokal mit rund **288 m²,** davon **223 m²** Geschäftsfläche und mit weiteren **65 m²** im UG, steht inmitten der am höchst besiedelten Bezirke Wiens, in Favoriten. Rundherum mit viel Bewegung befinden sich die FuZo, U-Bahnlinie U1 (Reumannplatz), der berühmte, noble Eissalon und viele weitere Geschäfte.

Mit den **Öffnungszeiten**: 00:00 - 24:00 können viele Ideen aufgegriffen werden, die sich mit diesem Lokal leicht umsetzen lassen.

2016 wurde generalsaniert und folgende Arbeiten durchgeführt:

- **komplette Neuverkabelung und**
- **Ausstattung mit Sicherheitssystem - bestückt mit 32 Sicherheitskameras, inkl. Zoommodus,**
- **Einbau der Klimaanlage mit Splitgerät (Zu- un Abluft 3.900m³/h)**

Die Betriebsanlagengenehmigung ist aufrecht für "Gastgewerbe in der Betriebsart Kaffeehaus"

Anzahl der Gäste: 80 Personen

Öffnungszeiten: 00:00 - 24:00

Es wird eine Investablöse vom Betreiber verlangt - Weitere Details werden nur auf schriftliche Anfrage.

Mietvertrag: unbefristet - mit Weitergabe

Ausstattung:

- Schank / Bar -Top ausgestattet

- Belichtungssystem
- Innenausstattung, hochwertiges Mobiliar
- 2 Kunden WC's (Damen + Herren)
- Hintere Räume:
- Büro, weitere Räume im hinteren, bzw. im KG, Lagerflächen, div. Sanitärräume fürs Personal Umkleideraum

Einmalige Kosten:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap