

**Restaurant / Cafe TOP Lage Hauptmiete in beliebter
Innenstadtlage, stark frequentiert**



Objektnummer: 469

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	168,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 186,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.516,30 €
Kaltmiete	2.870,71 €
Betriebskosten:	354,41 €
Heizkosten:	135,02 €
USt.:	601,14 €
Infos zu Preis:	

Kosten für Mietvertrag: € 180,- zzgl. Ust

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kasim Dogan

KD Immobilien GmbH
Seidengasse 20/9
1070 Wien

T +43 660 772 60 17

GEGENSTAND DER EINREICHUNG

GEGENSTAND DER EINREICHUNG

GEGENSTAND DER EINREICHUNG

LÖFTUNG - L

- ZUL Zuluft
- ABL Abluft
- AUL Außenluft
- FOL Fortluft
- MB Beleuchtung

EINBAUTEN - L

- K Kompensator
- F Filterkammer / AKTIVKOHLEFILTER
- K Kondensator
- E Elektro-Heizregister
- O Überströmung
- WSG Wetterschutzgitter
- S Schalldämpfer

KD IMMOBILIEN

KASIM DOGAN IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Werte Interessenten! Um eine effiziente Vermittlung für Sie durchführen zu können, legen wir es Ihnen nahe sich den Inseratstext und die Bilder genau anzusehen.

KD-Immobilien 0660-772 60 17

Zur Vermietung gelangt dieses ausgesprochen gut gehende Gastro-Lokal in Hauptmiete mit Weitergaberecht in bester Frequenzlage im Herzen der Wiener Innenstadt mit Gastgarten vor dem Lokal und besten Umsätzen

Das Cafe / Restaurant befindet sich im Erdgeschoß eines mehrgeschossigen Gebäudes und ist von der Straße aus durch drei Eingangstüren zugänglich.

Die bestehende Betriebsanlagengenehmigung über Gastgewerbe in der Betriebsart eines Restaurants ist selbstverständlich vorhanden, sowie eine ordentliche Be- und Entlüftungsanlage, eine hochwertig ausgestattete Küche mit 4 Kochstellen, einer E-Friteuse und einer E-Grillplatte, einer gut ausgestatteten Bar samt Zapfhähnen, Kaffemaschine, Eiswürfelmaschine, und alles was ein erfolgreiches Gastronomieobjekt sonst noch benötigt.

Betriebszeiten sind von Montag bis Sonntag von 6.00 Uhr bis 02.00 Uhr.

Schanigarten / Winterschanigarten genehmigt

Aktuell ist der Betrieb ein beliebter Frühstücks und After-Work Treffpunkt, auch spät Abends ist das Lokal mit Liebhaber der Cocktail-Szene gut gefüllt. Die Küche im EG bietet Möglichkeit für die Zubereitung von Speisen und der großzügige Barbereich lässt keine Cocktail-Wünsche offen.

Ein Lagerraum steht im Keller zur Verfügung.

Die Ablösesumme ist auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit!

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne unter 0660-772 60 17 zur Verfügung.

KD Immobilien e.U.

TEL.: +43 660 772 60 17

Wien 1070, Kaiserstraße 14/6

office@kd-immobilien.at

www.kd-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap