Kaffeehaus, Billard Lounge & Schanigarten, sehr gute Lage

Objektnummer: 7388

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaußplatz 7
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,70 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	1.905,00 €
Kaltmiete	2.524,00 €
Betriebskosten:	619,00 €
USt.:	504,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. iur Harald Hochmann

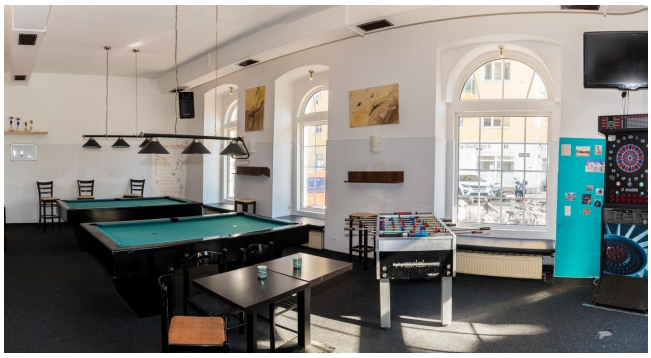
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

Zipfer
Billard Lounge

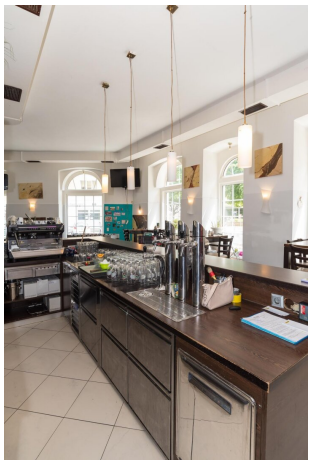
Zipfer
Billard Lounge

Zipfer

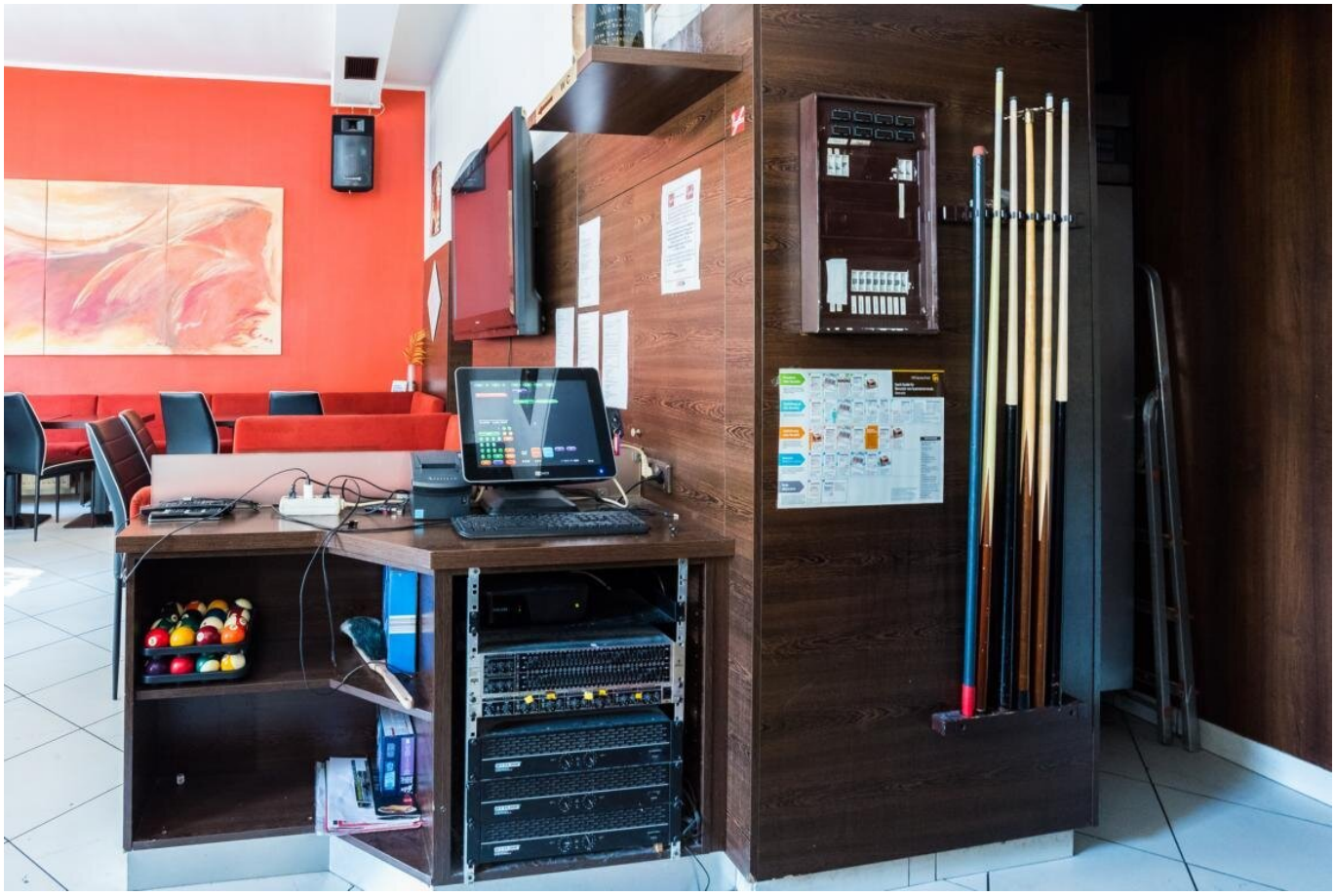
HOME OF THE
RHINOS

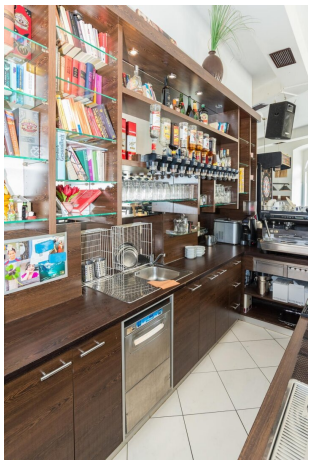


HOME OF T
RHINO



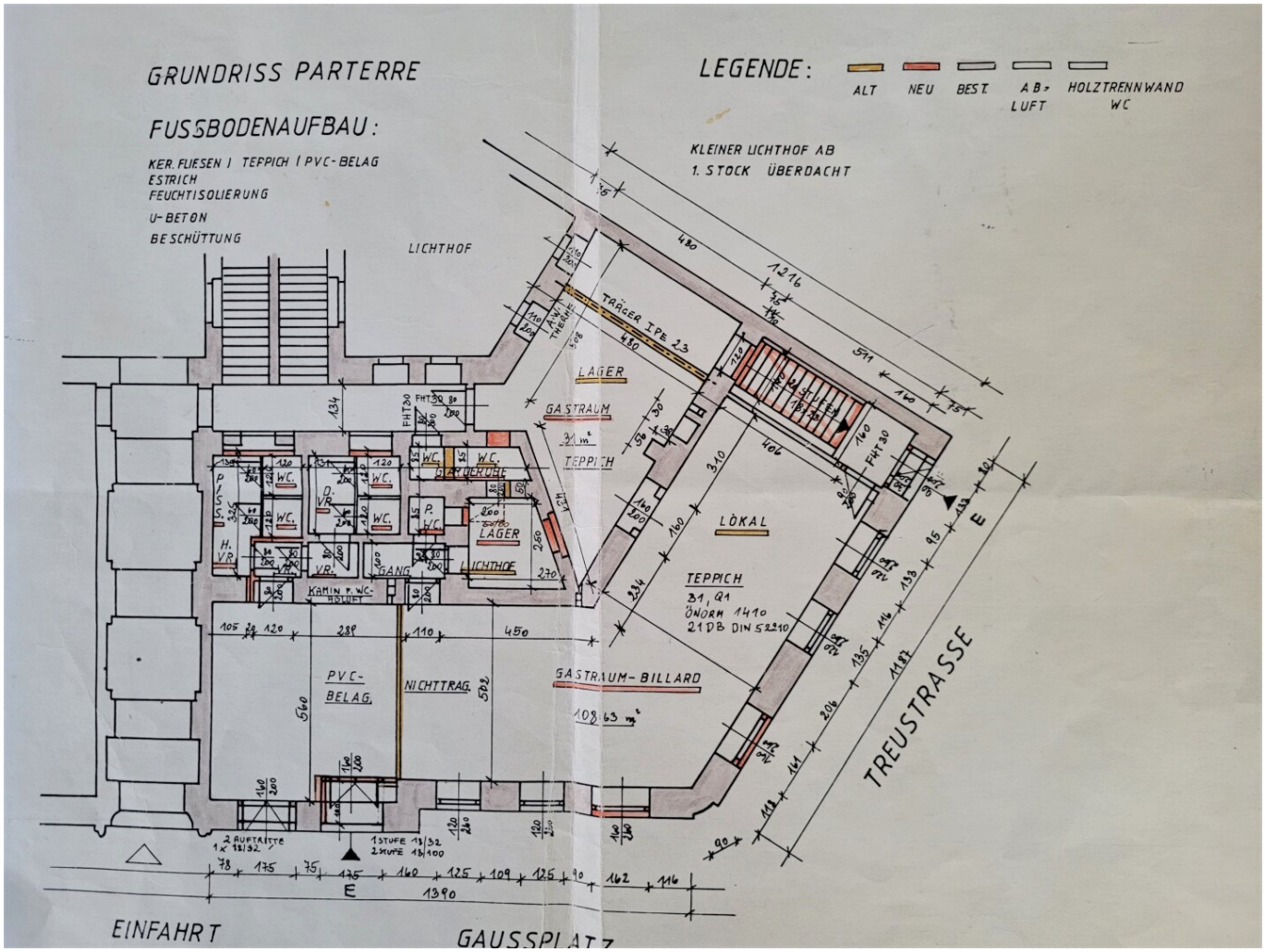
RANCILIO

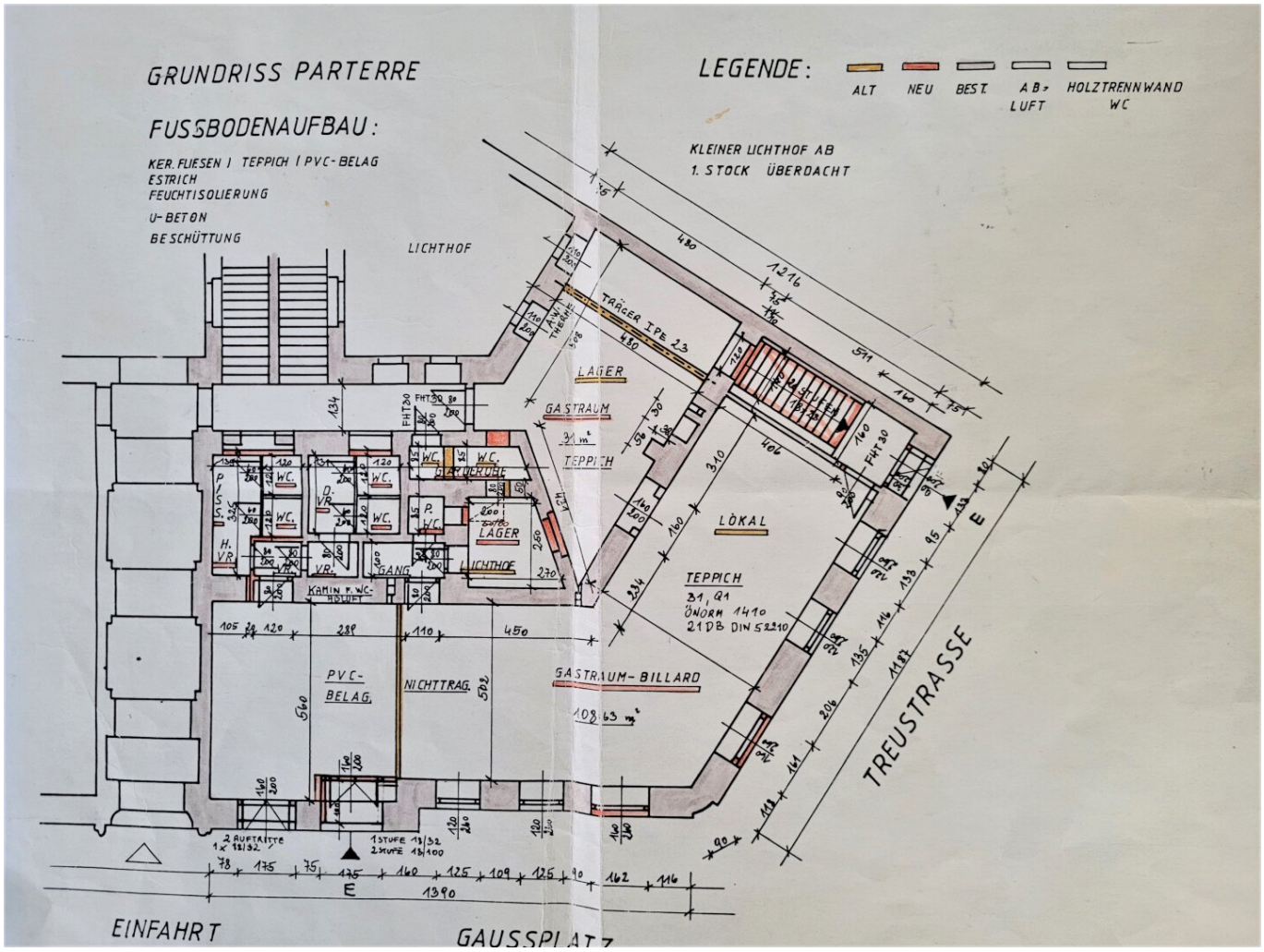


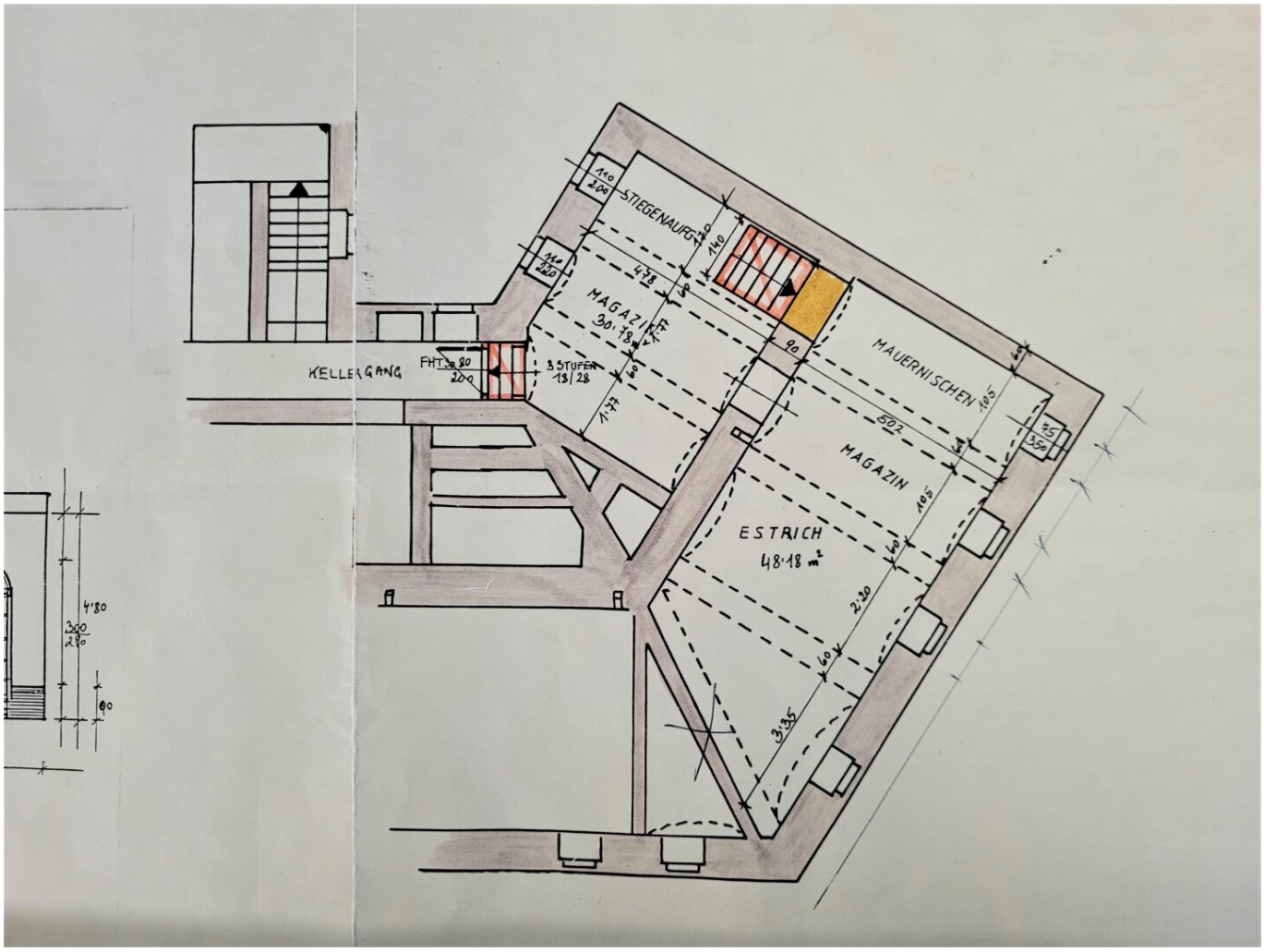


Billard Lounge
CAFE BAR & SPORT PUB
Herzlich
Willkommen
Zipfer

Billard Lounge
Billard Lounge

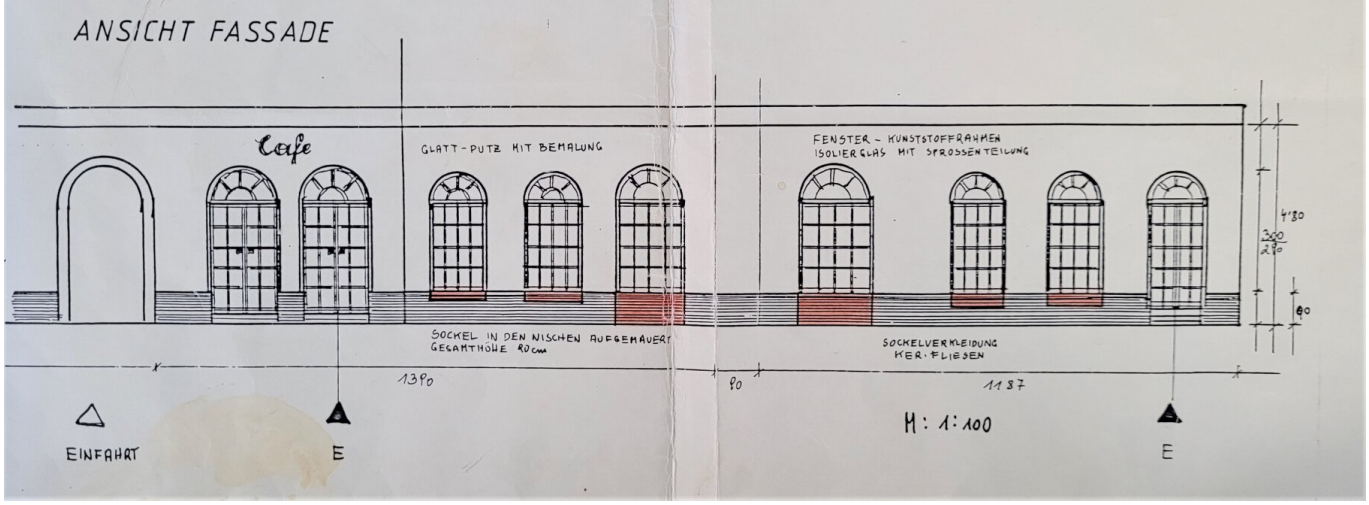

GRUNDRISS PARTERRE
FUSSBODENAUFBAU:
KER. FLIESEN / TEPPICH / PVC-BELAG
ESTRICH
FEUCHTISOLIERUNG
U-BETON
BESCHÜTTUNG
LEGENDE:
ALT
NEU
BEST.
AB-LUFT
HOLZTRENNWAND WC
KLEINER LICHTHOF AB 1. STOCK ÜBERDACHT
LICHTHOF
TRÄGER IPE 23
LAGER
GASTRAUM
31 m²
TEPPICH
GARDEROBE
LAGER
LICHTHOF
GANG
KAMIN F. WC-HOLZOFEN
LÖKAL
TEPPICH
B1, Q1
ÖNORM 1410
21 DB DIN 52210
PVC-BELAG
NICHTTRAG.
GASTRAUM-BILLARD
108,63 m²
TREUSTRASSE
EINFAHRT
GAUSSPLATZ


GRUNDRISS PARTERRE
FUSSBODENAUFBAU:
KER. FLIESEN / TEPPICH / PVC-BELAG
ESTRICH
FEUCHTISOLIERUNG
U-BETON
BESCHÜTTUNG
LEGENDE:
ALT
NEU
BEST.
AB-LUFT
HOLZTRENNWAND WC
KLEINER LICHTHOF AB 1. STOCK ÜBERDACHT
LICHTHOF
TRÄGER IPE 23
LAGER
GASTRAUM
91 m²
TEPPICH
GARDEROBE
WC.
P. WC.
D. VR.
H. VR.
VR.
GANG
LICHTHOF
KAMIN F. WC-HOLZOFEN
PVC-BELAG
NICHTTRAG.
GASTRAUM-BILLARD
108,63 m²
LOKAL
TEPPICH
31, Q1
ÖNORM 1410
21 DB DIN 52210
FHT30
2 AUFTRITTE 1x 18/32
1 STUFE 18/32
2 STUFE 18/100
EINFAHRT
GAUSSPLATZ
TREUSTRASSE


STIEGENAUFG.
MAGAZIN
30.18 m²
KELLERGANG
FHT
3 STUFEN
13/28
MAUERNISCHEN
MAGAZIN
ESTRICH
48.18 m²
4.78
1.77
1.77
2.20
1.40
90
502
105
105
2.20
3.35
4.80
2.80
2.90
90

Das Kellergeschoß ist in der selben Weise an diese Anlage angeschlossen, die im hinteren Raum in den Lichthof mündet.

WC-Anlage, Fußboden und Wände- Keramische Fliesen.



Objektbeschreibung

Kaffeehaus, Billard Lounge & Schanigarten nahe Augarten

Großer Gastraum mit ca 109 m² + 39 m³ + Nebenflächen

Schanigarten

Bar, Küche und Keller mit weiterer Bar, Toilettenanlagen und Lagerflächen

Neue Kaffeemaschine, 3 TV Geräte, Musikanlage, Dartgeräte, Billardtische, Bar mit Sessel, Tische, Lüftungsanlage über Dach .

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: Euro netto 2.524.- plus 20% Ust.

Ablöse Euro 85.000.-

Mietvertrag unbefristet

Übergabe in 2 - 3 Wochen möglich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <125m
Klinik <775m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <75m
Universität <650m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <500m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap