Einzigartige Chance in bester Lage: Ihr eigenes Kaffeehaus im Zentrum Wiens!

Objektnummer: 5063/1851

Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	29,00 m²
WC:	2
Keller:	8,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.655,40 €
Kaltmiete	1.718,63 €
Miete / m²	42,76 €
Betriebskosten:	63,23 €
Heizkosten:	109,75 €
USt.:	365,68 €

Infos zu Preis:

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt + Nebenkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Mayer

IMERO GmbH
Graben 19 Top 13

NO PANIC

Objektbeschreibung

Übernehmen Sie das lukrative und voll ausgestattete Café-Lokal in top Lage und werden Sie Teil des gastronomischen Erfolgs in Wien.

Das Gewerbeobjekt, zentral gelegen, verspricht nicht nur hohe Fußgängerfrequenz, sondern auch eine etablierte Kundenbasis. Das Gewerbeobjekt verfügt über einen geräumigen Lagerraum/Büro (ca. 26 m²), ein Kellerabteil, sowie zwei getrennte Toiletten für Gäste und Personal. Darüber hinaus steht Ihnen ein ganzjährig nutzbarer Gastgarten zur Verfügung. Mit vier Tischen und jeweils vier Sitzplätzen bietet dieser idyllische Außenbereich die perfekte Gelegenheit, Ihre Gäste im Freien zu verwöhnen.

Da der aktuelle Betreiber ins Ausland zieht, öffnet sich die Tür für Ihren eigenen Geschäftserfolg. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Lagen Wiens Ihr eigenes Kaffeehaus zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung – Ihr nächster unternehmerischer Schritt wartet auf Sie!

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 <1.000m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap