Gastronomie-Traum im 1. Bezirk – 120 m² mit Stadtblick und Schanigarten!



Objektnummer: 7939/2300159742

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

3

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienZustand:GepflegtGesamtfläche:120,00 m²Verkaufsfläche:80,00 m²

WC:

 Keller:
 $20,00 \text{ m}^2$

 Kaltmiete (netto)
 $1.370,00 \in$

 Kaltmiete
 $1.750,00 \in$

 Betriebskosten:
 $380,00 \in$

 USt.:
 $350,00 \in$

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

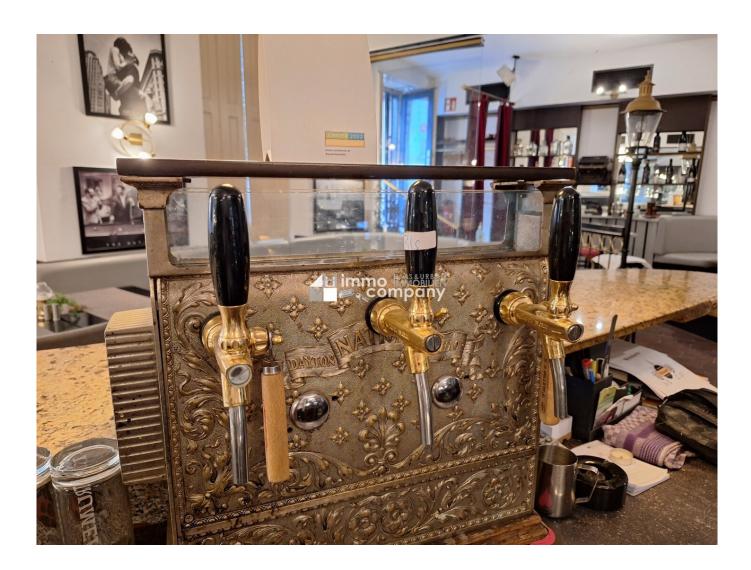
H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Gastronomielokal im Herzen Wiens, direkt im 1. Bezirk. Das Lokal bietet nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 120 m² (bis ca. 35 Sitzplätze) sondern besticht vor allem durch den einzigartigen **Schanigarten mit traumhaftem Blick auf das Wiener Rathaus**, der Platz für bis zu 20 Personen bietet – ein Highlight für Ihre Gäste und ein echtes Alleinstellungsmerkmal!

Perfekte Lage für Ihr Mittagsgeschäft

Umgeben von zahlreichen Büros, Kanzleien und Unternehmen eröffnet sich Ihnen die ideale Chance, das Mittagsgeschäft gewinnbringend zu nutzen. Dank der aktiven Betriebsführung ohne Leerstand können Sie auf eine treue Stammkundschaft zählen und diese weiter ausbauen.

Attraktive Konditionen & Top-Ausstattung

Die monatliche Miete beträgt lediglich **2.100** € was im Verhältnis zu den gebotenen Möglichkeiten und der Lage extrem günstig ist. Die Ablösesumme von **90.000** € ist durch das hochwertige Inventar und die Ausstattung mehr als gerechtfertigt:

- Moderne Küche in einwandfreiem Zustand
- Hochwertige Abluftanlage vor wenigen Jahren erneuert
- Schankanlage ebenfalls neuwertig
- Diverse Geräte für den täglichen Betrieb stehen zur Verfügung

Übernehmen Sie dieses voll ausgestattete Lokal und starten Sie sofort erfolgreich durch!

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit in einer der besten Lagen Wiens zu nutzen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

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