

UNBEFRISTET - Charmantes Gastrolokal in ausgezeichneter Frequenzlage mitten in 1090



Objektnummer: 4931/38632

Eine Immobilie von ARIMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.190,23 €
Betriebskosten:	240,23 €
USt.:	438,05 €
Provisionsangabe:	

7.884,83 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ari Abramov

ARIMMO Real Estate GmbH
Kleine Stadtgutgasse 12/9
1020 Wien

T +43 676 844 403 202

H +43 676 844 403 202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gut-gelegenes, hoch-frequentierte und komplett hergerichtete Gastrolokal in sehr guter Lage in 1090 Wien, nahe der Votiv Kirche. Die ca. 30 m² große Gewerbeimmobilie bietet die perfekten Voraussetzungen um ein erfolgreiche Gastronomie-Konzept in einer ausgezeichneten Lage im Stadtzentrum umzusetzen.

Das Imbisslokal lebt von einer treuen Stammkundschaft, vor allem Studenten von der Hauptuniversität sowie den etlichen Büro-Mitarbeiterinnen aus der unmittelbaren Umgebung.

Das Lokal wurde vor ca. 8 Jahren vom derzeitigen Mieter hochwertig saniert und mit allen wichtigen und erforderlichen Einrichtungen (wie Lüftungen, Geräte sowie Glasvitrinen) ausgestattet. Die Küchenausstattung ist soweit gut gewählt, dass ein breites Spektrum an unterschiedlichen Konzepten gearbeitet werden kann. Das Lokal gliedert sich in einen komfortablen und ansprechenden Innenraum, der Platz für 6-9 Personen bietet. Außerdem verfügt die Fläche über eine geräumige Küche sowie einem eigenen, separaten WC.

Für alle Gastro Betreiber und Kulinarik-Fans ist diese Gewerbefläche wie geschaffen. Sie profitieren von einer intakten und treuen Stammkundschaft, einer Vollausstattung mit einer aufrechten Betriebsanlagengenehmigung sowie einer perfekten Innenstadtlage nahe der Votivkirche.

Geschäfts-und Investablöse: per Anfrage

!! Mietvertrag: unbefristet !!

Nettomiete: EUR 1.950,00

Betriebskosten: EUR 240,23

20% Ust.: EUR 438,05

Bruttomiete: ca. EUR 2.628,28

Provision (3BMM): 7.884,83 inkl. 20% Ust.

Kaution: (4-6 BMM)

Lage:

Der Bezirk Alsergrund gehört zu den gefragtesten und zentralsten Bezirken und Lagen Wiens. Das Lokal befindet sich in einem erstklassigen Teil des 9. Bezirks in unmittelbarer Nähe zum Schottentor und der Votiv-Kirche.

Die Umgebung ist bekannt für ihre Vielfalt und zieht sowohl Anrainer als auch Studenten und Mitarbeiter von umliegenden Büros an. Die Lage verspricht daher eine hohe Fußgängerfrequenz und gute Sichtbarkeit für Ihr Lokal.

Öffentliche Anbindung: U2 Schottentor | Straßenbahnlinien 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

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.

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