Einzigartige Gewerbeimmobilie mit historischem Charme im 19. Bezirk Wiens



Objektnummer: 5014

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.850,00 m²
Verkaufsfläche:	1.500,00 m²
Kaltmiete (netto)	17.000,00 €
Kaltmiete	17.000,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Plutsch

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

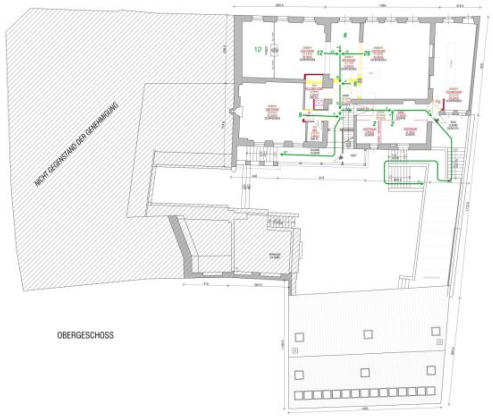
H +43 664 5442624

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





KALTENEGGER



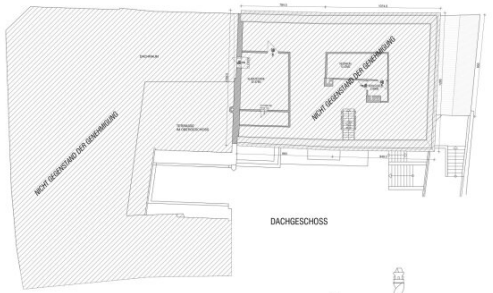
OBERGESCHOSS



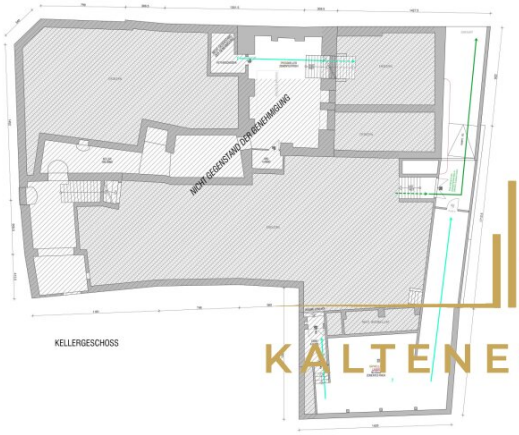
ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M=1:1000



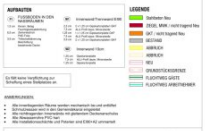
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-A



BAUANZEIGE

FÜR DEN UMBAU IM INNEREN EINES LOKALES IN DER
Kaltenberger Straße 1, 1190 Wien - KG 01007 DÖBLING - Grd. 547 - EZ 13

Schnitte

Übersichtsplan

Bauherrin

Grundeigentümer

Baufirma

Planinhalt:
Grundrisse
Schnitt A-A
Lageplan

Projektzahl:
DKB1_BA01

KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Adresse: Kahlenberger Straße 1, 1190 Wien

Fläche:

- Betrieb: ca. 1.500 m²
- Wohntrakt: ca. 360 m²

Besonderheiten:

- Bekannte Adresse mit Geschichte. Zuletzt geführt vom Dots im Brunnenhof
- Befristete Vermietung auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption
- Herzstück des Anwesens: Ein wunderschöner Gastgarten, bekannt als einer der schönsten in Wien
- Großzügiges Areal bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- Offene Eigentümer für unterschiedliche Konzepte und Ideen
- Aktueller Zustand: Renovierungsbedürftig, ideal für individuelle Gestaltung und Anpassung

Beschreibung:

Willkommen in einer der begehrtesten Gewerbeimmobilien Wiens! Die Kahlenberger Straße 1 bietet nicht nur eine bekannte Adresse, sondern auch ein historisches Ambiente, das Geschichten erzählt.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.860 m², davon ca. 1.500 m² für den Betrieb und zusätzlichen

360 m² für den Wohntrakt, bietet diese Immobilie Raum für vielfältige Nutzungskonzepte. Der Gastgarten, der als das Herzstück dieses Anwesens gilt, ist weit über die Grenzen Wiens hinaus bekannt und lädt dazu ein, unvergessliche Momente im Freien zu erleben.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 10 Jahre mit der Option auf Verlängerung, sodass langfristige Planungen möglich sind.

Aktuell befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch eine ideale Gelegenheit bietet, um die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu revitalisieren und anzupassen.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Geschäftsideen in einem der begehrtesten Viertel Wiens zu verwirklichen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.