

# **ABLÖSEFREI - Hervorragend frequentiertes Gastronomieobjekt**



**Objektnummer: 5562**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

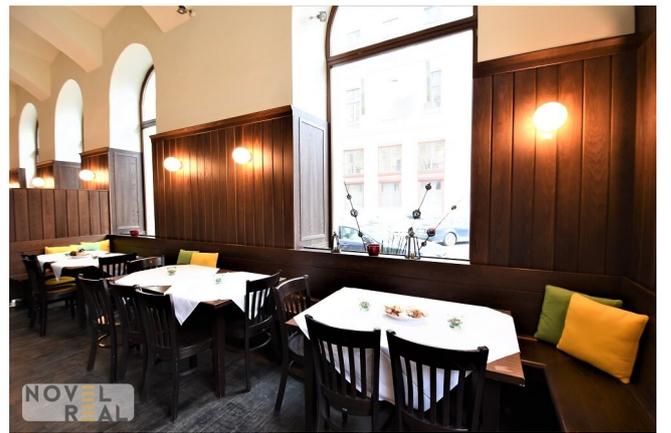
## Ihr Ansprechpartner



**Tarik Canakli**

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien







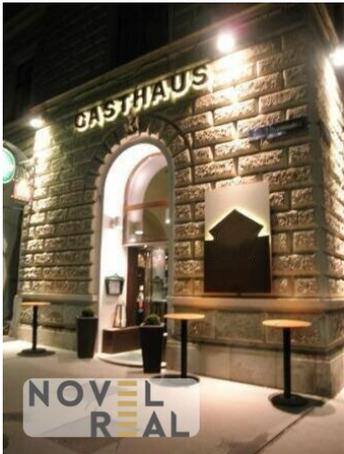
















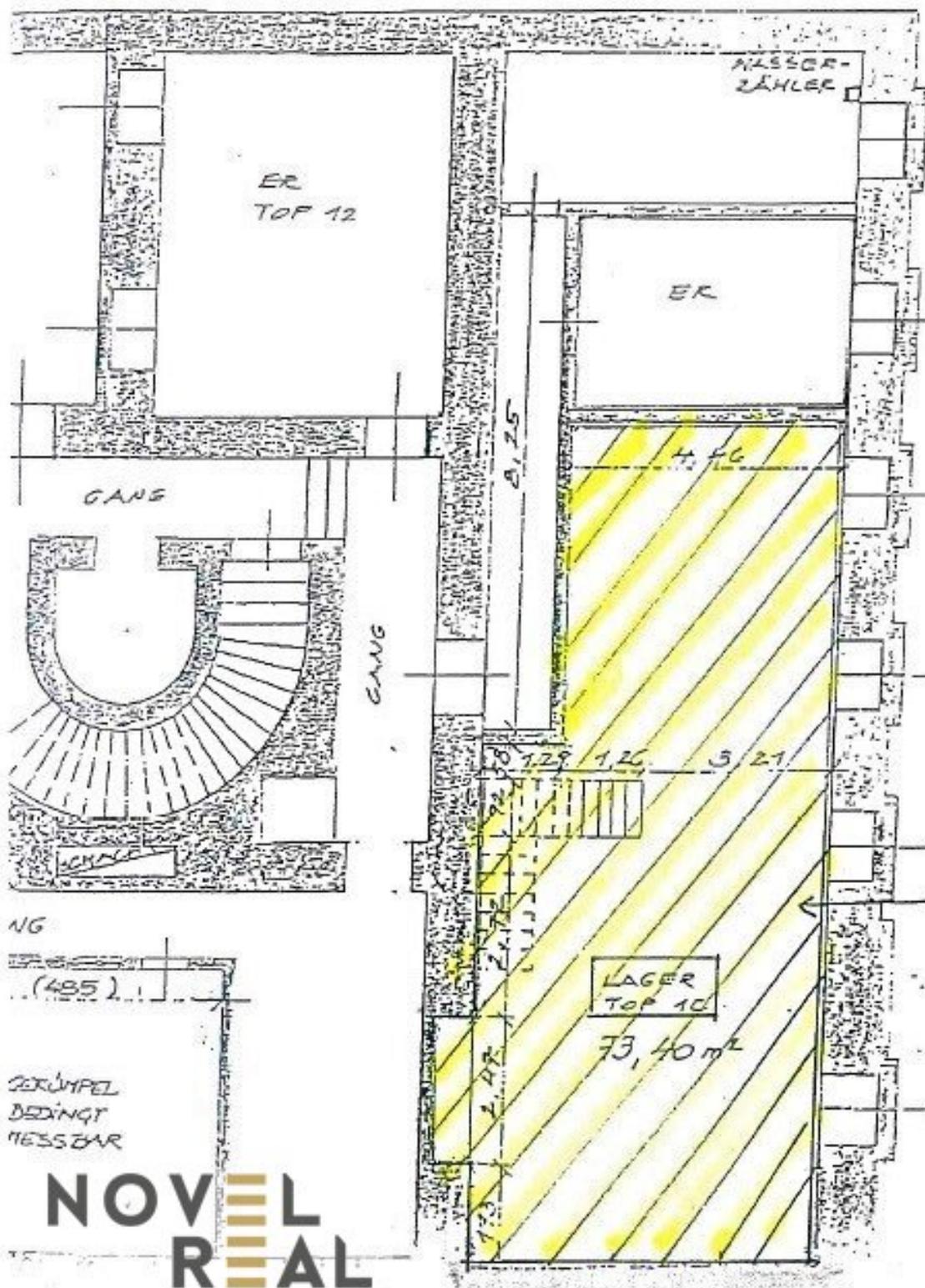








# KELLER GESCHOSS



# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Das **Lokal** ist **voll ausgestattet** und **betriebsbereit** bietet sich bestens für **Gastroeinsteiger** und **Profis** an. Sie haben ein **tolles Gastrokonzept**, Ihnen fehlt das entsprechende **Lokal in bester Innenstadtlage**, sie möchten **nicht in Ausstattung investieren, dann sind Sie in diesem Lokal richtig.**

**Das attraktive Ecklokal befindet sich in bester Innenstadtlage und überzeugt durch seine hohen Räume und großen Auslagenfenster.** OPEC, Juridicum, Hauptuniversität sowie eine Vielzahl an Kanzleien, Ordinationen, Büros und exklusive Wohnresidenzen befinden sich nebst den Stationen der U-Bahn-Linien U2 und U4 und den Linien 1 und D der Ringstraßenbahn in unmittelbarer Nähe.

Das **Restaurant** erstreckt sich auf **4 Räumlichkeiten** und ist **vollständig ausgestattet und betriebsbereit.** Die komplette Kücheneinrichtung, eine große Lüftungsanlage (Zuluft, Abluft), Möblierung und Lager sind **ABLÖSEFREI** verfügbar. In den wärmeren Jahreszeiten (Frühjahr, Sommer, Spätsommer) lädt ein schöner **Gastgarten mit ca. 40 Sitzplätzen** an der Lokalfont zum Verweilen ein. Das hochwertige Schanigarten Mobiliar ist ebenfalls Teil des ablösefreien Angebots.

Das Lokal verfügt über **2 WC Anlagen** und **3 Eingänge.** Durch eine **geschickte Raumaufteilung** könnte ein zusätzliches Geschoss gewonnen werden.

Durch die **begehrte Lage**, den **ansprechende Grundriss** sowie alle weiteren Gegebenheiten **bietet dieses Gastronomieobjekt alles nötige.**

## Fakten:

- **289m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen**
- **Schanigarten**
- **Betriebsanlagengenehmigung**
- **ca. 80-100 Sitzplätze drinnen**
- **ca 40 Sitzplätze draußen**

€ 7.500,- Nettomiete

€ 676,- Betriebskosten

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der **Telefon Nr. +43 664 518 11 36**

*\*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

*Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.*

*Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.*