

## **Ablösefrei! - Einzigartiges Gastrolokal in Wien**



**Objektnummer: 7939/2300159878**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.080,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.080,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

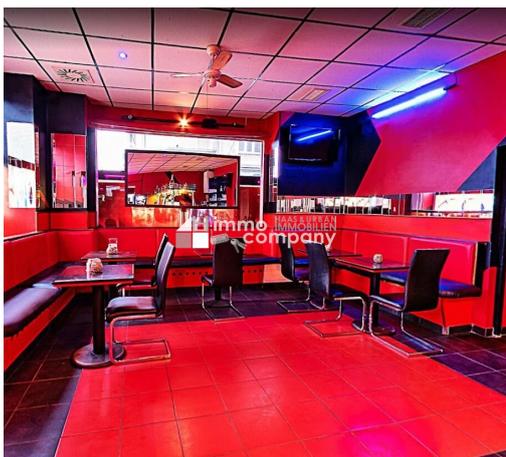
## Ihr Ansprechpartner

**Jakob Matthias Jelinek**

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

H +43 699 18410114

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



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.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Angebot erwartet Sie! Dieses einzigartige Geschäftslokal mit 68 Quadratmetern Nutzfläche steht ab sofort ablösefrei zur Verfügung. In einer gut frequentierten Lage gelegen, bietet es optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Mietkonditionen:

- Ablösefrei!
- Monatliche Pacht: 2080 Euro
- Kautions: 4 Monatsmieten
- Verfügbar ab sofort

Besonderheiten:

- Kürzlich erneuerte Ausstattung, darunter neuer Fliesenboden
- Frisch installierte Klimaanlage für angenehmes Ambiente
- Umfangreiche Ausstattung, u.a. Getränk Kühlungen, Siebträger-Kaffeemaschine, Eiswürfelmaschine, Gläserspüler, und vieles mehr für den täglichen Bedarf
- Zwei WCs und eine Dusche

Startklar für Ihr Geschäft:

Alles, was Sie für den täglichen gastronomischen Bedarf benötigen, ist bereits vorhanden. Einfach den Schlüssel stecken, aufsperrern und sofort durchstarten!

Umsatzpotenzial:

Die hervorragende Lage ermöglicht ein erfolgreiches Geschäft, während die Jukebox allein

über 10% der monatlichen Kosten abdeckt. Ein Hinweis darauf, welches beachtliche Umsatzpotenzial hier erschlossen werden kann.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein komplett ausgestattetes Lokal ohne Ablöse zu übernehmen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

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.

**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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap