

## **KG Gastronomie mit straßenseitigem Schanigarten**



**Objektnummer: 5956**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	546,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.770,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.270,00 €
<b>USt.:</b>	2.354,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33

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

### **Gastronomielokal nur unweit des Stephansplatzes**

Pacht-Übernahme oder Unternehmenskauf möglich.

546 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, zuzüglich straßenseitigem Schanigarten

Nettopacht € 10.500,--

BK: € 1270,--

Ablöse: € 260.000,--

Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung!

Nähere Details und Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**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