

**Gastronomielokal in TOP-Lage!! U3-Nähe I breitflächige
Fensterfronten I enormes Potential I riesiges Lager I**



Objektnummer: 15436

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,00 m ²
Lagerfläche:	76,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.777,43 €
Kaltmiete	3.777,43 €
Miete / m²	18,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



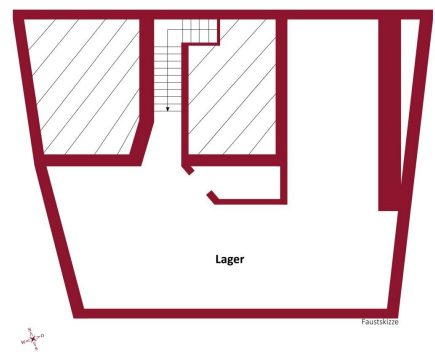
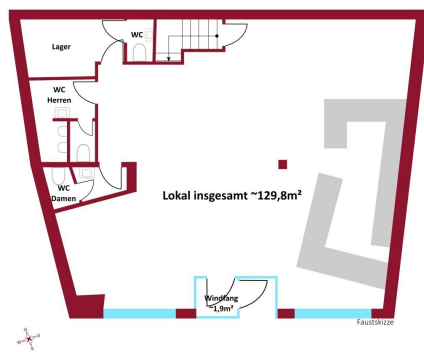
Maja Arsic

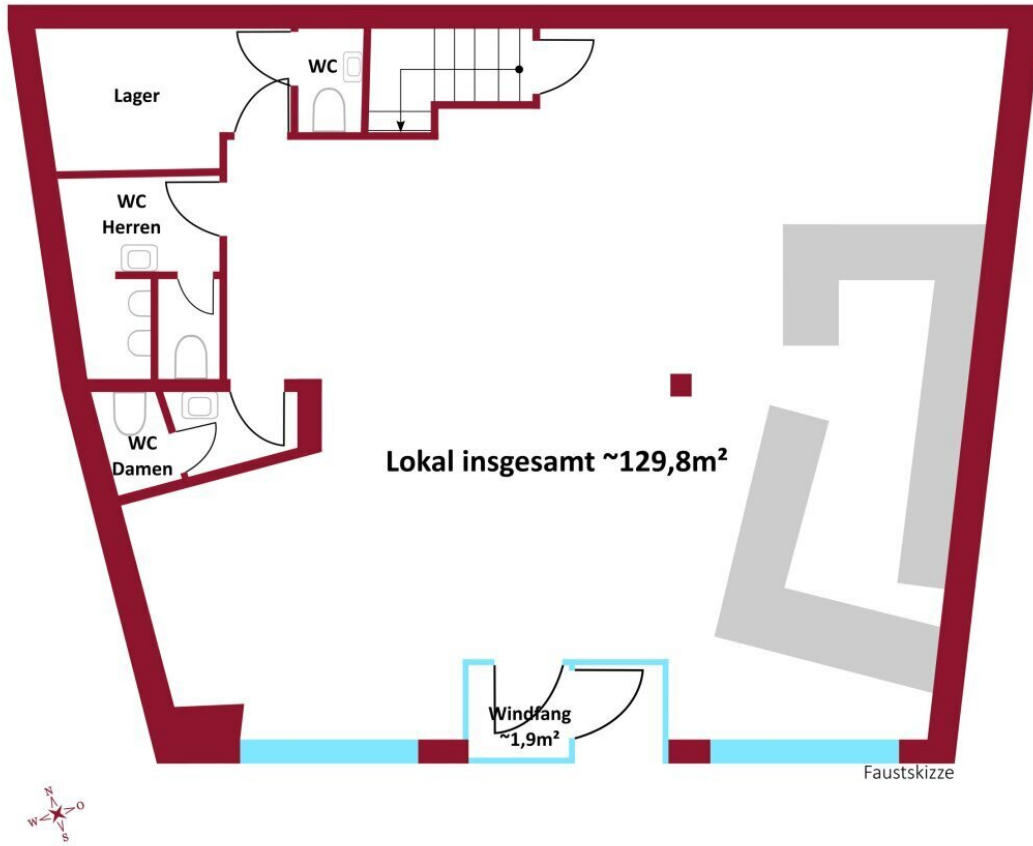
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

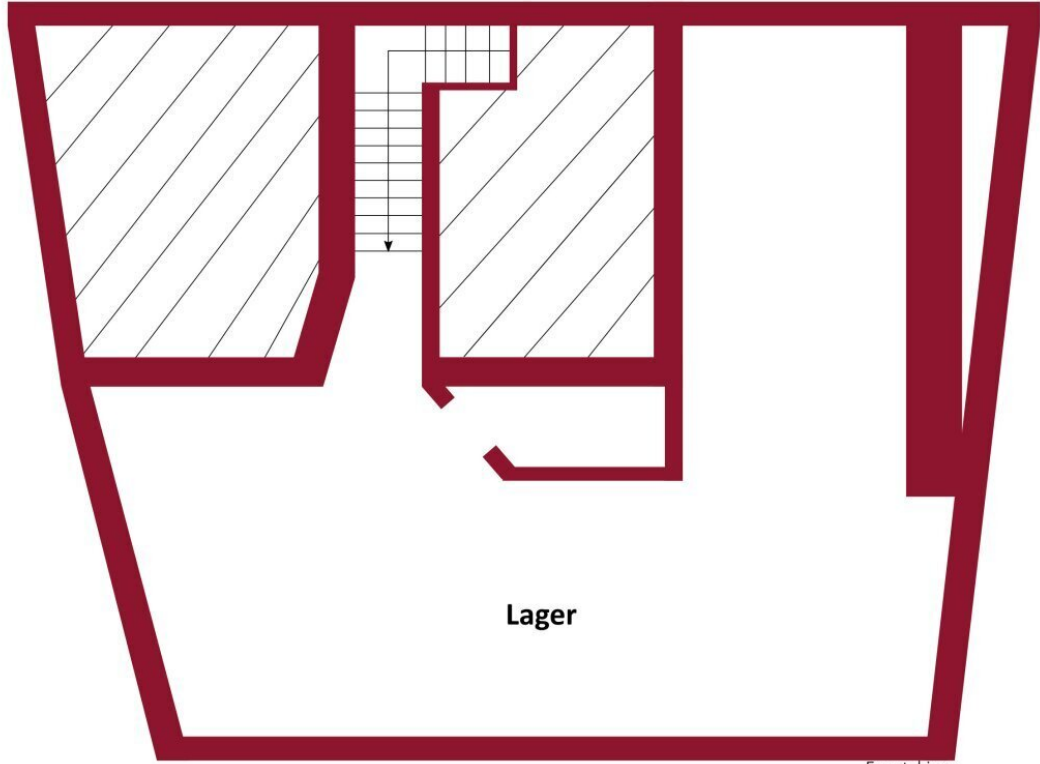
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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









Lager

Faustskizze



Objektbeschreibung

Mit **Potential ohne Ende** und **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** präsentiert sich dieses **äußerst großzügige Gastronomielokal!**

Gelegen in einer der **TOP-Lagen der Wiener Innenstadt**, ausgestattet mit einer **breitflächigen Fensterfront** bietet es die richtigen Voraussetzungen für einen belebten Betrieb.

Die **Gesamtnutzfläche** des Lokals beläuft sich auf **ca. 206m²**, davon erstrecken sich **ca. 130m²** über einen **großzügigen Gastraum im Erdgeschoss, das Damen- und Herren-WC sowie einen Abstellraum**. Im Keller stehen Ihnen davon **ca. 76m² als Lager** zur Verfügung!

Die Highlights:

- attraktive Innenstadt-Lage mit Nähe zur U3 und hervorragender Infrastruktur
- voll ausgestattete Bar inkl. Musikanlage, Kühlschränke, Gläserspüler, Registrierkassa,...
- geräumige Lagerfläche direkt aus dem Lokal zu erreichen
- Klimaanlage
- große Auslagenfenster
- Betriebsanlagengenehmigung als Bar vorhanden: Ausgabe von Getränken und Snacks sind erlaubt

Kosten:

Mietpreis: Nettomietzins: 3.777,43 € zzgl. 358,63 € BK und USt

Ablöse: auf Anfrage

Kaution: 3 BMM

Mietvertragsvergebühung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap