

# MODERNES GASTGEWERBE IN DER INNENSTADT IN FREQUENTIERTER LAGE NÄHE STEPHANSPLATZ



**Objektnummer: 7320/337**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.356,98 €
<b>Kaltmiete</b>	3.688,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	47,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,83 €
<b>Heizkosten:</b>	63,00 €
<b>USt.:</b>	750,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses stilvolle und moderne Gastgewerbe bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt zu etablieren. Mit einer Gesamtfläche von ca. **70 m<sup>2</sup>**, bietet dieses Objekt den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Die ausgezeichnete Lage wird dem nächsten Mieter einen stetigen Kundenstrom beschern. Der offene Innenraum ist modern gestaltet und lässt sich flexibel nutzen. Dank der hochwertigen Ausstattung, ist das Lokal sofort betriebsbereit und bietet optimale Bedingungen, um Ihre Gäste in einem einladenden Ambiente zu empfangen.

### Eckdaten im Überblick:

- Gastraum mit stilvollen Sitzmöglichkeiten für ca. 40 Gäste in einem luxuriösen Ambiente.
- Durch flexible Tischanordnung kann der Gastraum ideal für Veranstaltungen genutzt werden. Veranstaltungen möglich – durch Umstellung der Tische erhöht sich die Kapazität auf ca. 70 Gäste.
- Kleine, funktionale Küche mit 2 Induktionsherden
- Musik darf in diesem Lokal **lauter aufgedreht** werden – perfekt für gesellige Abende oder Events
- Das gesamte Lokal wurde **vor 12 Jahren generalsaniert** und ist in einem sehr gepflegten Zustand

### Ausstattung:

- Bar/Theke, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten
- Barrierefreier Zugang
- Moderne **WC-Anlagen für Damen, Herren und barrierefreie Toilette (ca.10m<sup>2</sup>)**

- Das Lokal ist aktuell von **Montag bis Samstag von 8:00 bis 17:00 Uhr geöffnet** und an **Sonn- und Feiertagen geschlossen**.
- Erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden

**Kosten:**

Lokal:		Keller:	
Nettomiete:	€ 3.112,99	Nettomiete:	€ 243,98
Betriebskosten:	€ 168,00	Betriebskosten:	€ 65,83
Heizkosten:	€ 63,00	Liftkosten:	€ 2,74
Liftkosten:	€ 7,00	bes. Aufwendungen:	€ 24,69
bes. Aufwendungen:	€ 63,00		
-----			
Nettovorschreibung:	€ 3.413,99	Nettovorschreibung:	€ 337,24
+ 20 % USt.:	€ 682,80	+ 20 % USt.:	€ 67,46
-----			

**Bruttovorschreibung GESAMT: € 4.501,49**

Ablöse: € 390.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

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.

## **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