

**Perfektes Restaurant in Top-Lage - 1160 Wien - Miete:
1.803,60 € - 103.26m² + Schanigarten + 1 Stellplatz**



Objektnummer: 6109/1483

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,26 m ²
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.058,00 €
Kaltmiete	1.503,00 €
Miete / m²	10,25 €
Betriebskosten:	445,00 €
USt.:	300,60 €
Provisionsangabe:	

5.410,80 € inkl. 20% USt.

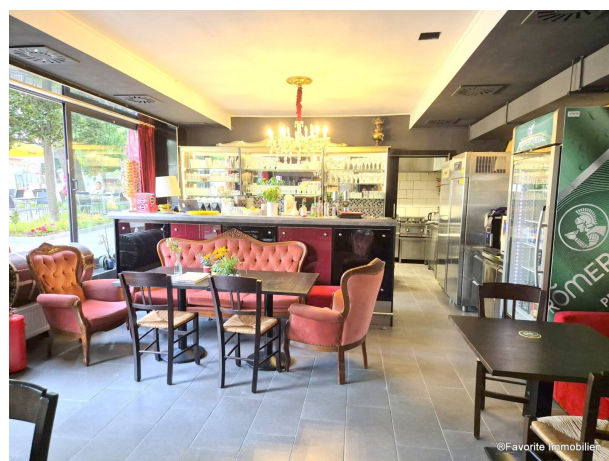
Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100







MASCHINEN- & GERÄTELISTE

Die unten erfassten Geräte bzw. Maschinen kommen in der BA zur Verwendung!

- | | |
|---|---|
| 1. Teigknetmaschine 400V, 1,2kW | 14. Kaffeemaschine 230V, 1,5kW |
| 2. Kühlschrank 230V, 0,5kW, R134a, 0,220kg | 15. Kuhlputz 230V, 0,35kW, R134a, 0,230kg |
| 3. Tiefkühlschrank 230V, 0,54kW, R134a, 0,190kg | 16. Zapfsäule |
| 4. Pizza-Anrichte 230V, 0,4kW, R134a, 0,150kg | 17. Karbonator mit Kühlung |
| 5. GAS-Herd, 2-flammig, 10,5kW | 230V, 0,5kW, R134a, 0,250kg |
| 6. Arbeitsplatz | 18. Spielautomat 230V, 0,1kW |
| 7. Elektr. Grillplatte 400V, 5,0kW | 19. Spielautomat 230V, 0,1kW |
| 8. Elektr. Doppelpfanne 230V, 2 x 3,5kW | 20. Getränkekühlschrank 230V, 0,5kW, R134a, 0,200kg |
| 9. Rückgabefisch | 21. Handwaschbecken mit Sensordarmatur |
| 10. Abwaschbecken | 22. Spültsch mit Spüler 400V, 3,5kW |
| 11. Handwaschbecken | 23. Pizzasen 400V, 14,8 kW |
| 12. Erwärmer 230V, 0,25kW, R134a, 0,180kg | |
| 13. Glasspüler 230V, 3,5kW | |

ges. elektr. Anschlussleistung bei < 50kW

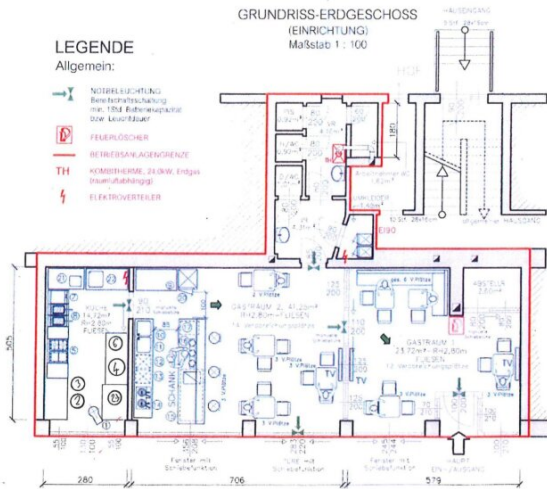
EINRICHTUNG VON GESAMT:
26 Verabreichungsplätzen

TV 35k. Plasma TV-Anlage, je 230V, 0,1kW.

LEGENDE

Allgemein:

- NOTERLEUCHTUNG
Beleuchtung für Not-
fall (z.B. Brandschutz-
oder Leuchtfeuer)
- FEUERLÖSCHER
- BETRIEBSANLEGENDE
- TH KONTAKT, 24.0kW, Erdgas
(Innenabgabe)
- ELEKTROVERTEILER



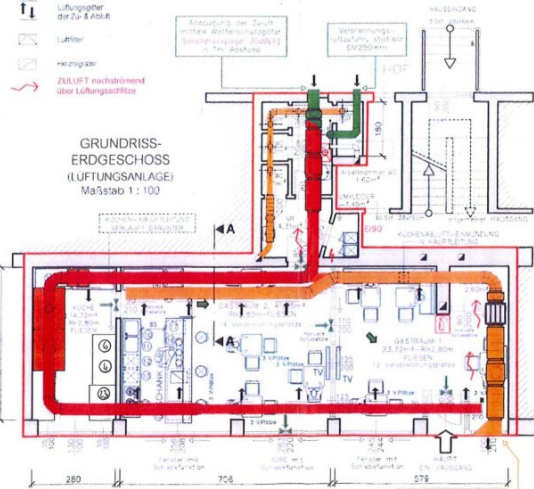
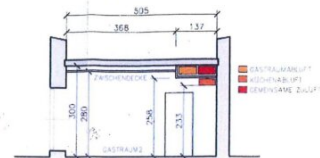
TOTALE Nutzfläche 96,68m²

SCHNITT-ANSICHT A-A Maßstab 1 : 100

LEGENDE

Lüftungsanlage:

- FACHLUFT
- ZULUFT
- A3- & FORTLUFT
- A3- & FORTLUFT-KÖCHE
- Ventilator
- Abschlußkoffer
- Schaltkasten
- Lüftungsgitter der Zp- & Abstr.
- Leuchte
- Heizkörper
- ZULUFT nachdringend über Lüftungsschlitze



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Gastgewerbe in 1160 Wien! Diese Immobilie bietet alles, was Sie für ein erfolgreiches Gastgewerbe benötigen – eine ideale Lage, großzügige Fläche, modernes Design und eine erstklassige Infrastruktur.

Auf einer Gesamtnutzfläche von **103.26m²** erstreckt sich dieses Objekt, das sich in einem gepflegten Zustand befindet. Die großzügige Raumaufteilung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten für die Gestaltung Ihres Gastgewerbes. Ob Restaurant, Café, Bar oder Lounge – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. **Der Schanigarten im Gehsteigbereich im Ausmaß von 17,25m, entlang der Ottakringerstraße, erstreckt sich über einer Fläche von 44,06m².**

Die monatliche **Miete** beträgt **1.803,60 € Brutto, inkl. Miete, BK, USt.** und beinhaltet bereits einen **PKW - Stellplatz**. Dieser ist besonders in der belebten Gegend von 1160 Wien ein wahrer Luxus. Zudem verfügt das Gastgewerbe über zwei separate WCs (Damen und Herren), die sowohl für Ihre Gäste als auch für Ihr Personal zur Verfügung stehen.

Das Gewerbeobjekt ist ein laufender Betrieb, sämtliche Genehmigungen und Prüfbefunde (Gewerbe, Schanigarten) sind aufrecht und gültig.

Die Lage dieses Objekts ist einfach unschlagbar. Durch die direkte Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ist es für Ihre Gäste und Mitarbeiter bequem zu erreichen. Auch für Lieferungen oder den Transport von Waren ist die Verkehrsanbindung ideal.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die für ein erfolgreiches Gastgewerbe notwendig sind. Eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern sorgen für die medizinische Versorgung Ihrer Mitarbeiter und Gäste. Auch für eine gute Bildung ist gesorgt, da sich in der Umgebung Schulen und Kindergärten befinden.

Für Einkäufe können Ihre Mitarbeiter und Gäste auf zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zurückgreifen. Dadurch ist eine zuverlässige Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Waren gewährleistet.

Mietvertrag: vorläufig befristet bis: 31.01.2033

Ausstattung:

- Schank / Bar -Top ausgestattet
- Belichtungssystem

- Innenausstattung möbliert
- Schanigarten 44m²
- 2 Kunden WC's (Damen + Herren)

Einmalige Kosten:

Kaution: 4.500 €

Investablöse: 40.000 €

Provision: 3 BMM

Neben der erstklassigen Infrastruktur punktet dieses Gastgewerbe auch mit seiner Lage in 1160 Wien. Der Bezirk ist bekannt für sein lebendiges und multikulturelles Flair. Hier finden Sie eine bunte Mischung aus verschiedenen Restaurants, Cafés, Bars und Geschäften. Die perfekte Umgebung, um Ihr Gastgewerbe zu präsentieren und Kunden anzulocken.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und nutzen Sie die Chance, dieses Gastgewerbe in 1160 Wien zu mieten. Es ist die perfekte Gelegenheit, um Ihr bestehendes Gastgewerbe zu erweitern oder sich als Gründer in der Branche zu etablieren. Nutzen Sie die Vorteile dieses einzigartigen Objekts und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft!

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap