

## Gastronomielokal mit Topfrequenz vor U- Bahn Station



**Objektnummer: 5666/1152**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.192,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.192,00 €
<b>USt.:</b>	638,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtmiete: € 3830,40 (HMZ, BK, Ust.) Provision: 3 Monatsmieten + 5% der Ablöse + 20% USt.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

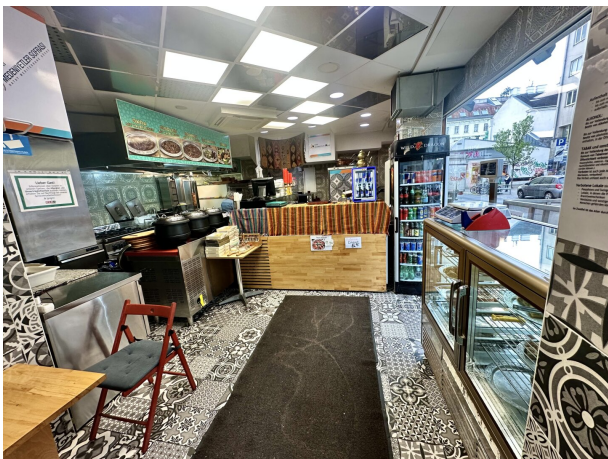
## Ihr Ansprechpartner

### Barbara Polster

Realis Consulting GmbH  
Wiesingerstraße 8/22  
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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









## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Lokal zur Miete anzubieten. Dieses gut frequentierte Restaurant befindet sich in einer ausgezeichneten Lage und zieht zahlreiche Gäste an.

- **Größe:** Das Gastronomielokal verfügt über ca. 110 m<sup>2</sup> Fläche und bietet Platz für bis zu 25 Sitzplätze, ideal für ein schnelles Essen sowie gemütliche Zusammenkünfte und einladende Abende, beziehungsweise auch Takeaway.
- **Gastgarten:** Der großzügige Gastgarten bietet derzeit Platz für 24 Personen
- **Küche:** Eine komplett eingerichtete Küche steht zur Verfügung, die keine Wünsche offenlässt und sofort betriebsbereit ist.

Profitieren Sie von der hohen Frequentierung und dem bereits bestehenden Kundenstamm. Dieses Lokal bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre gastronomischen Ideen erfolgreich umzusetzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap