

**Erstbezug! Exklusives vollausgestattetes
Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk**



Objektnummer: 4817

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	252,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	3.450,00 €
Kaltmiete	3.983,30 €
Betriebskosten:	533,30 €
USt.:	796,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



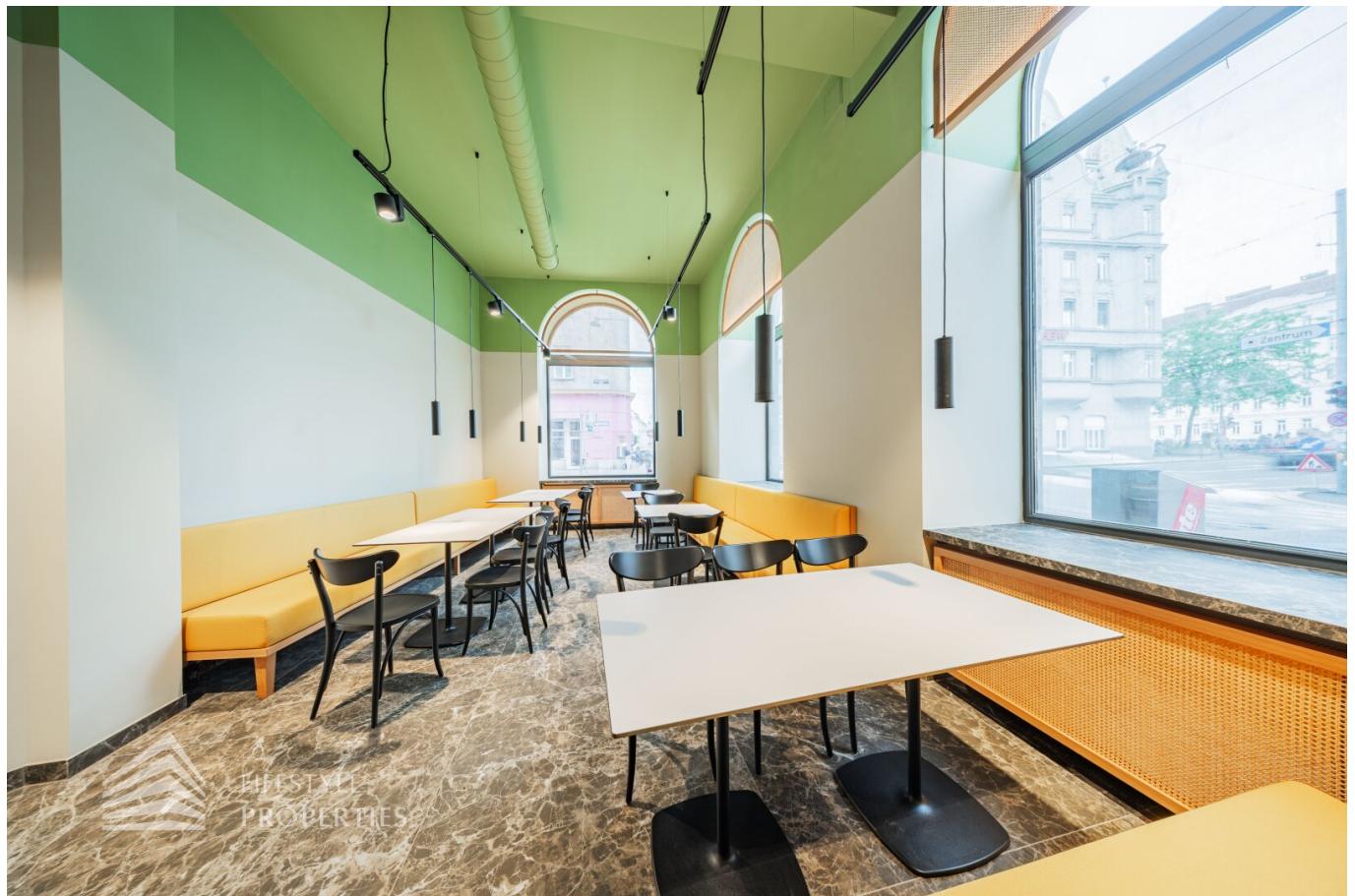
Christian Kiedl

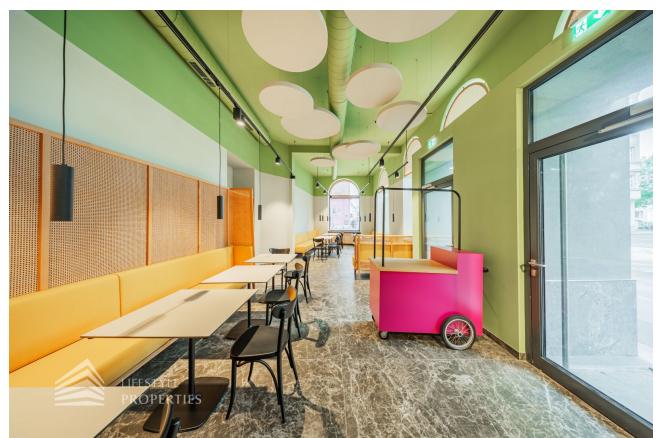
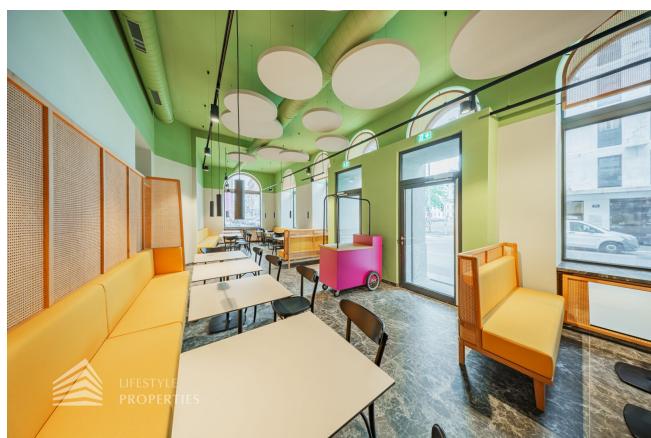
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

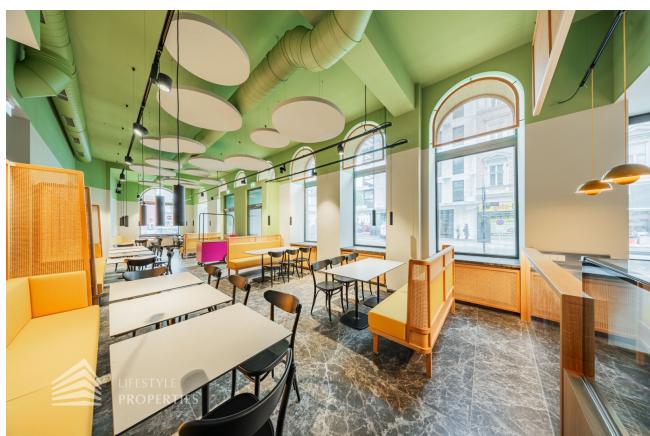
T +43 1 512 14 84





















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 141 m² großes vollausgestattetes Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal kann über zwei Eingänge betreten werden und man befindet sich direkt im beeindruckenden Gastraum, dieser mit seinen großen Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Der Gastraum verfügt über ca. 47 Sitzplätzen, dieser mit exklusiven Holzmöbeln vom Tischler, angefangen von den Tischen und Stühlen und den Designerlampen ausgestattet und für angenehmes Ambiente und Wohlbefinden sorgt.

An der Decke befindet sich eine gute Schalldämmung und Schallabsorption, damit die Gäste eine angenehme Sprachverständlichkeit und Kommunikation untereinander und dem Personal gegeben ist.

In diesem Raum befindet sich auch die elegante Edelstahl-Schank, diese über Getränkeladen einer Abwasch, einen Weinkühlschrank, einer Eiswürfemaschine und vieles mehr verfügt.

Durch eine elektrische Glastüre gelangt man in die hochwertige Gastro-Küche aus Edelstahl, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und einen Gastronomen das Herz höher schlagen lässt.

Die Toiletten sind mit exklusiven Fliesen und hochwertigen Sanitär ausgestattet.

Das gesamte Lokal verfügt über eine Be- und Entlüftung als auch die ca. 110 m² großen Lagerräume im Keller, diese mit einem Lift zu erreichen sind.

Die Lagerräume eignen sich perfekt für Kühlzellen und für den gesamten Warenbestand.

Das Lokal ist sowohl für ein asiatisches oder auch ein wienerisches Konzept ausgerichtet.

Die Inventarablage beträgt insgesamt 150.000.-

Die Lage und die Infrastruktur dieses Lokals sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 13A und 14A sowie die U-Bahnlinien U4 und die zukünftige U2 gegeben. Für nähere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Gastronomielokal.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap