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:	196,06 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	3.280,00 €
Kaltmiete	3.734,00 €
Betriebskosten:	454,00 €
USt.:	746,80 €

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


Zentrum
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






Zentrum












LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

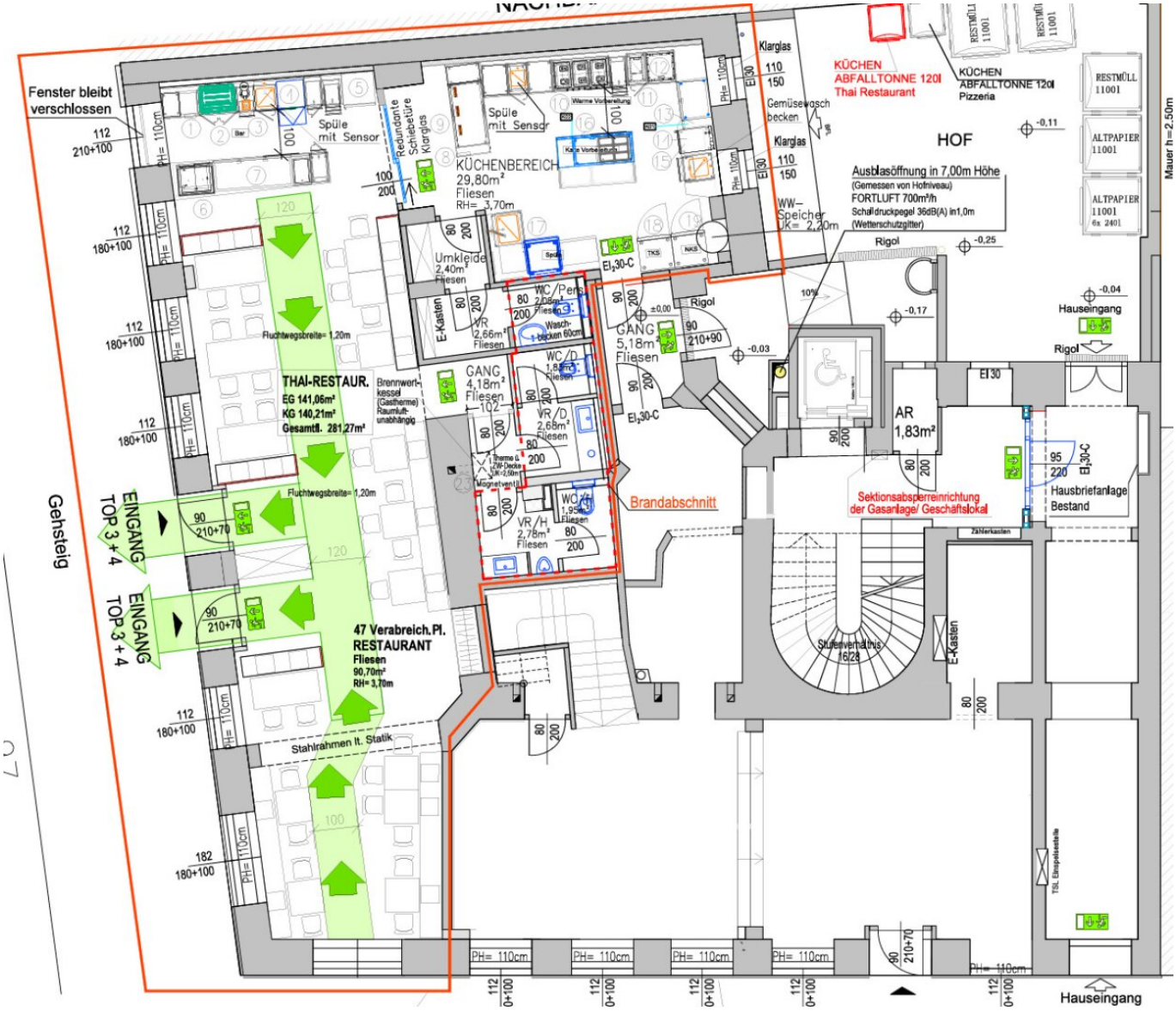

LIFESTYLE
PROPERTIES

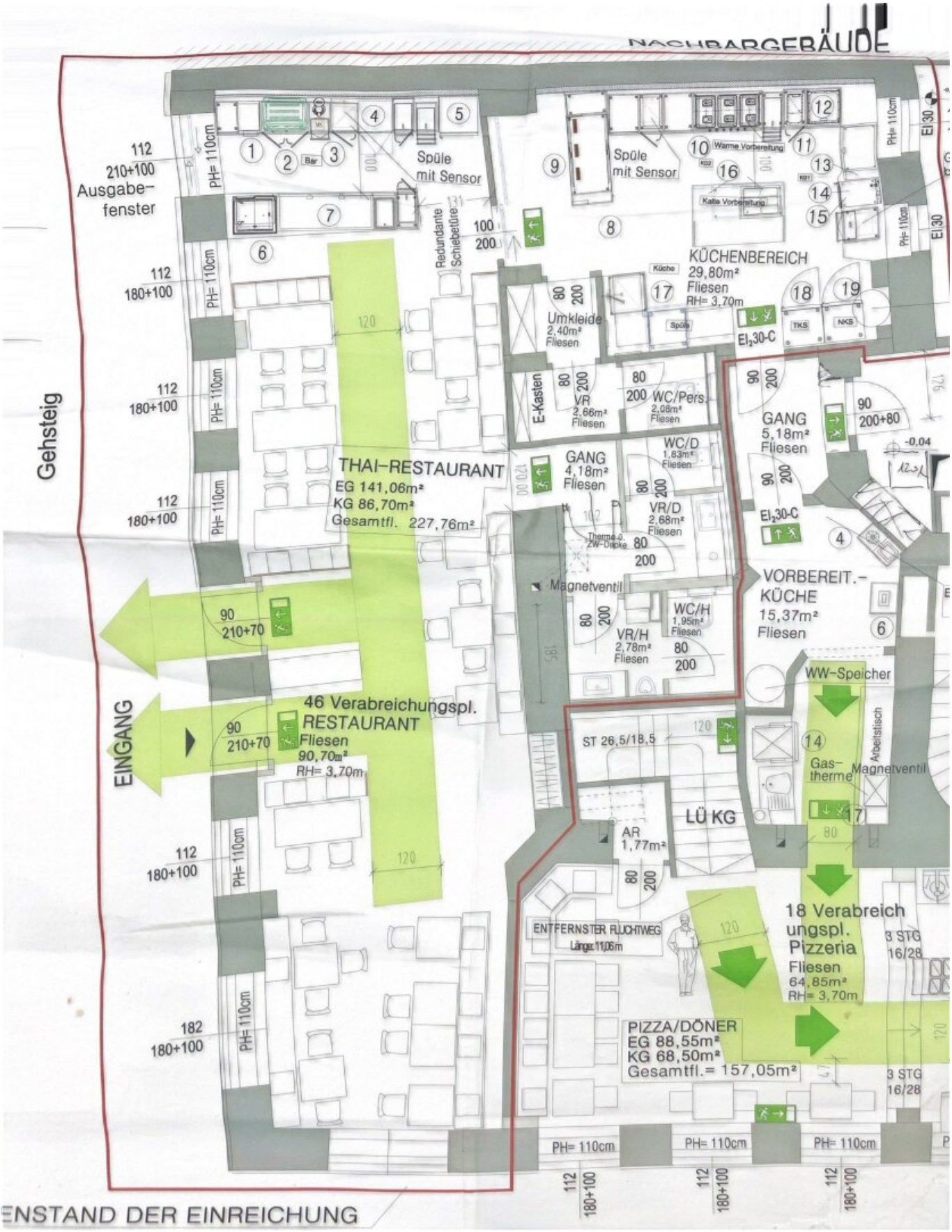

LIFESTYLE
PROPERTIES

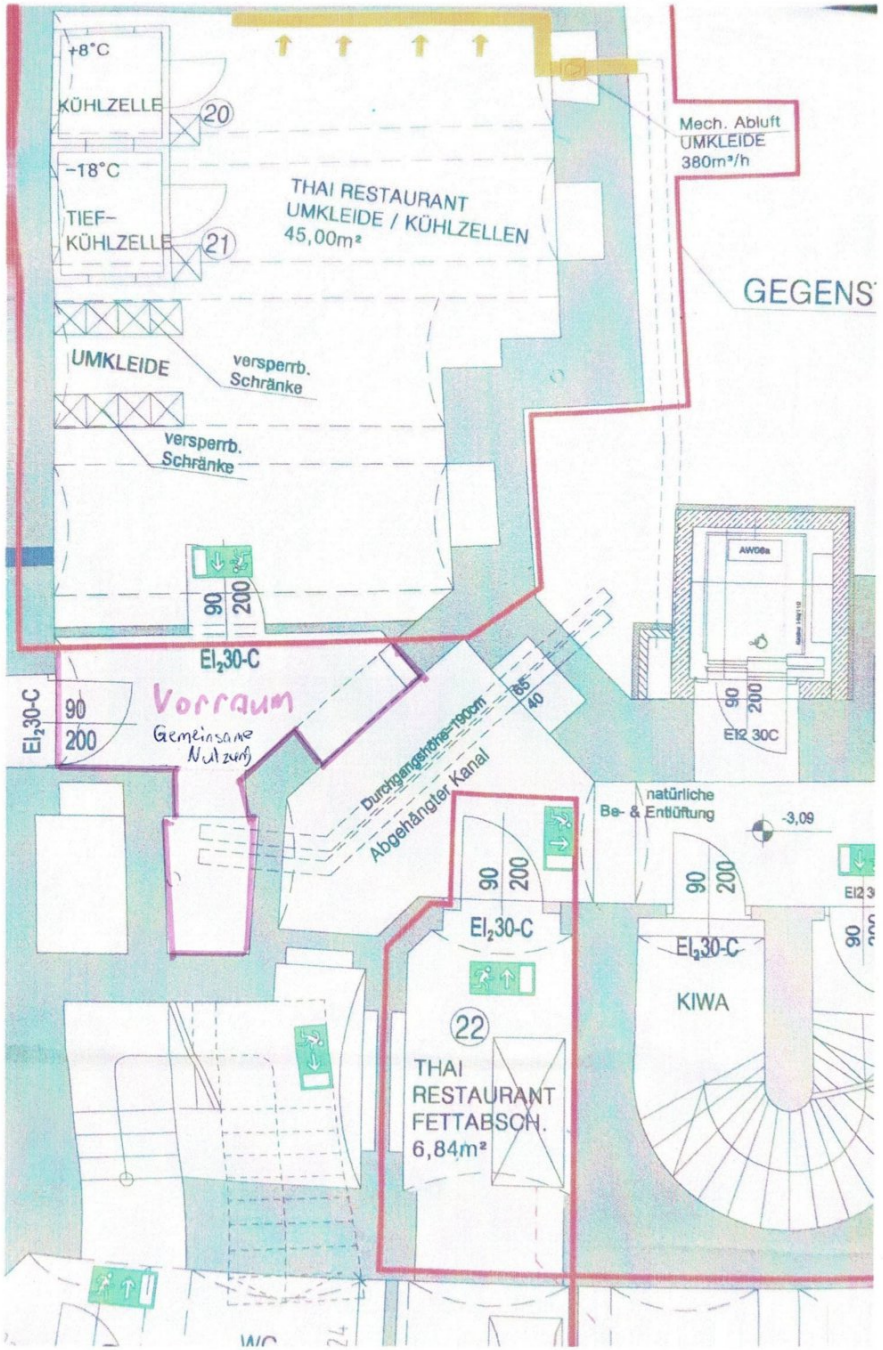







Fenster bleibt verschlossen
Spüle mit Sensor
Redundante Schiebetüre Klarglas
Spüle mit Sensor
KÜCHENBEREICH 29,80m² Fliesen RH= 3,70m
Klarglas
KÜCHEN ABFALLTONNE 120l Thai Restaurant
KÜCHEN ABFALLTONNE 120l Pizzeria
RESTMÜLL 11001
ALTPAPIER 11001
HOF
Gemüsewasch becken
WW–Speicher UK= 2,20m
Ausblasöffnung in 7,00m Höhe
(Gemessen von Hofniveau)
FORTLUFT 700m³/h
Schalldruckpegel 36dB(A) in1,0m
(Wetterschutzgitter)
Rigol
Mauer h=2,50m
Umkleide 2,40m² Fliesen
WC/Pers. 2,06m² Fliesen
VR 2,66m² Fliesen
Wasch-becken 60cm
E-Kasten
GANG 5,18m² Fliesen
GANG 4,18m² Fliesen
WC/D 1,88m² Fliesen
VR/D 2,68m² Fliesen
WC/H 1,95m² Fliesen
VR/H 2,78m² Fliesen
Brennwert-kessel (Gastherme) Raumluft-unabhängig
THAI-RESTAUR.
EG 141,06m²
KG 140,21m²
Gesamtfl. 281,27m²
Fluchtwegsbreite= 1,20m
EINGANG TOP 3 + 4
47 Verabreich. Pl. RESTAURANT
Fliesen
90,70m²
RH= 3,70m
Stahlrahmen lt. Statik
Brandabschnitt
Sektionsabsperreinrichtung der Gasanlage/ Geschäftslokal
AR 1,83m²
EI 30
EI₂30-C
Hausbriefanlage Bestand
Zählerkasten
Stiegenverhältnis 16/28
TSL Einspeisestelle
Hauseingang
Gehsteig
PH= 110cm


NACHBARGEBÄUDE
Gehsteig
EINGANG
112
210+100
Ausgabe-
fenster
PH= 110cm
Bar
Spüle
mit Sensor
Redundante
Schiebetüre
100
200
Warme Vorbereitung
Kalte Vorbereitung
KÜCHENBEREICH
29,80m²
Fliesen
RH= 3,70m
Küche
Spüle
TKS
NKS
EI 30
EI₂30-C
Umkleide
2,40m²
Fliesen
E-Kasten
VR
2,66m²
Fliesen
WC/Pers
2,08m²
Fliesen
GANG
4,18m²
Fliesen
WC/D
1,83m²
Fliesen
VR/D
2,68m²
Fliesen
Therme o.
ZW-Decke
Magnetventil
WC/H
1,95m²
Fliesen
VR/H
2,78m²
Fliesen
THAI-RESTAURANT
EG 141,06m²
KG 86,70m²
Gesamtfl. 227,76m²
GANG
5,18m²
Fliesen
90
200+80
-0,04
VORBEREIT.-
KÜCHE
15,37m²
Fliesen
WW-Speicher
Arbeitstisch
Gas-
therme
Magnetventil
90
210+70
46 Verabreichungspl.
RESTAURANT
Fliesen
90,70m²
RH= 3,70m
ST 26,5/18,5
LÜ KG
AR
1,77m²
ENTFERNTER FLUCHTWEG
Länge 11,06m
18 Verabreich
ungspl.
Pizzeria
Fliesen
64,85m²
RH= 3,70m
3 STG
16/28
PIZZA/DÖNER
EG 88,55m²
KG 68,50m²
Gesamtfl.= 157,05m²
120
182
180+100
ENSTAND DER EINREICHUNG


+8°C
KÜHLZELLE
20
-18°C
TIEF-
KÜHLZELLE
21
THAI RESTAURANT
UMKLEIDE / KÜHLZELLEN
45,00m²
Mech. Abluft
UMKLEIDE
380m³/h
GEGENS
UMKLEIDE
versperrb.
Schränke
versperrb.
Schränke
90
200
EI₂30-C
Vorraum
Gemeinsame
Nutzung
EI₂30-C
90
200
Durchgangshöhe=190cm
185
40
Abgehängter Kanal
AW06a
90
200
EI2 30C
natürliche
Be- & Entlüftung
-3,09
90
200
EI2 3
90
200
EI₂30-C
EI₂30-C
KIWA
22
THAI
RESTAURANT
FETTABSCH.
6,84m²
WC

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 151 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 Eiswürfelmaschine 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 der ca. 45 m² große Lagerraum im Keller, dieser mit einem Lift zu erreichen ist.

Der Lagerraum eignet sich perfekt für Kühlzellen und für den gesamten Warenbestand.

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

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

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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