

**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 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m ² * 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

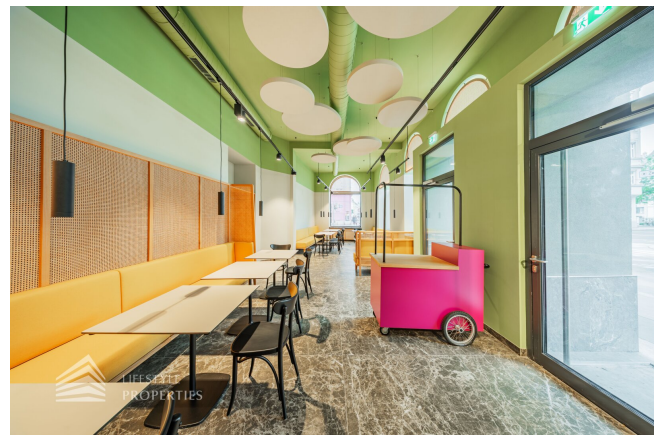
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84









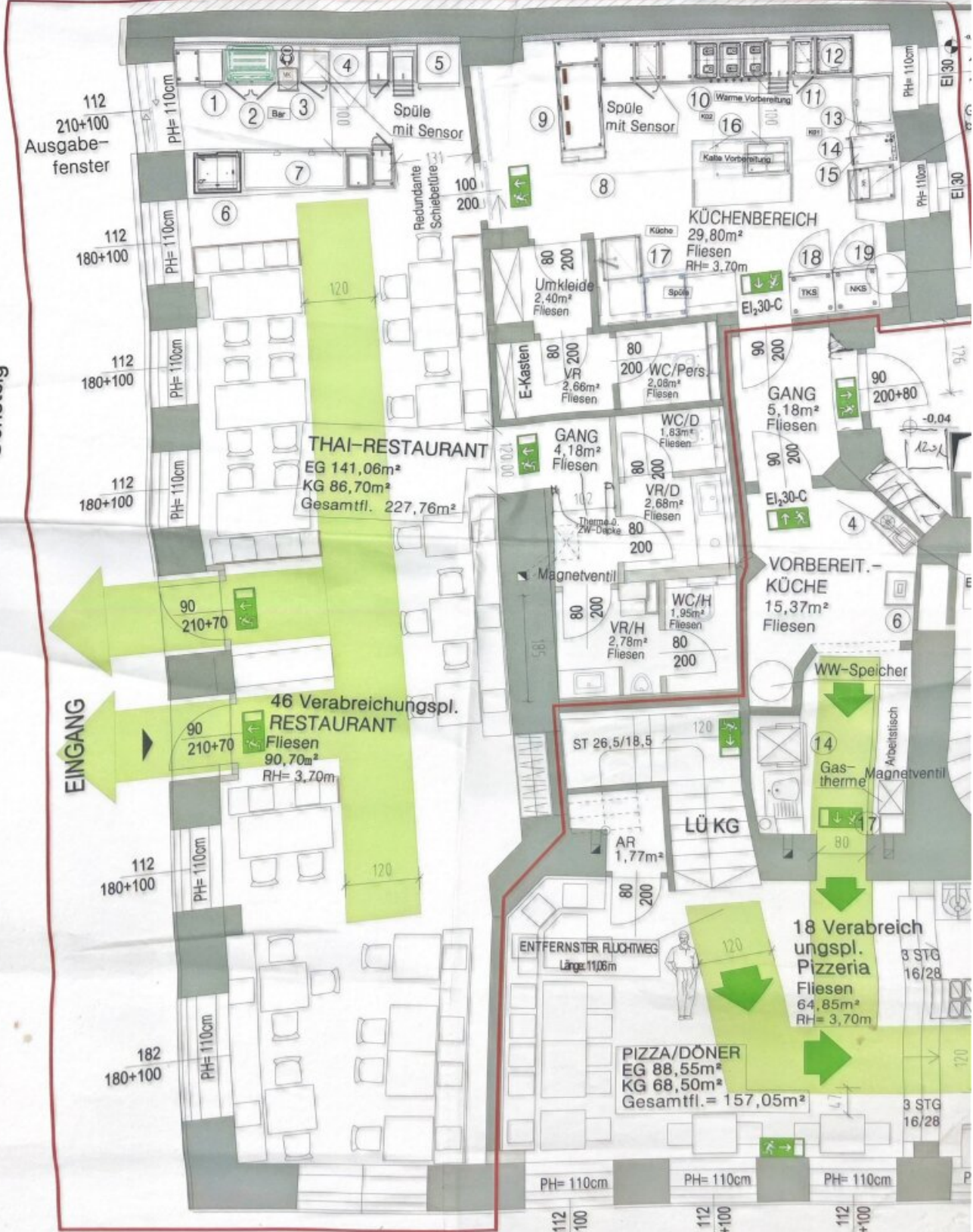








Gehsteig



THAI-RESTAURANT
EG 141,06m²
KG 86,70m²
Gesamtfl. 227,76m²

46 Verabreichungspl. RESTAURANT
Fliesen
90,70m²
RH= 3,70m

PIZZA/DÖNER
EG 88,55m²
KG 68,50m²
Gesamtfl. = 157,05m²

18 Verabreichungspl. Pizzeria
Fliesen
64,85m²
RH= 3,70m

KÜCHENBEREICH
29,80m²
Fliesen
RH= 3,70m

VORBEREIT.- KÜCHE
15,37m²
Fliesen

112
210+100
Ausgabefenster

112
180+100

112
180+100

112
180+100

90
210+70

90
210+70

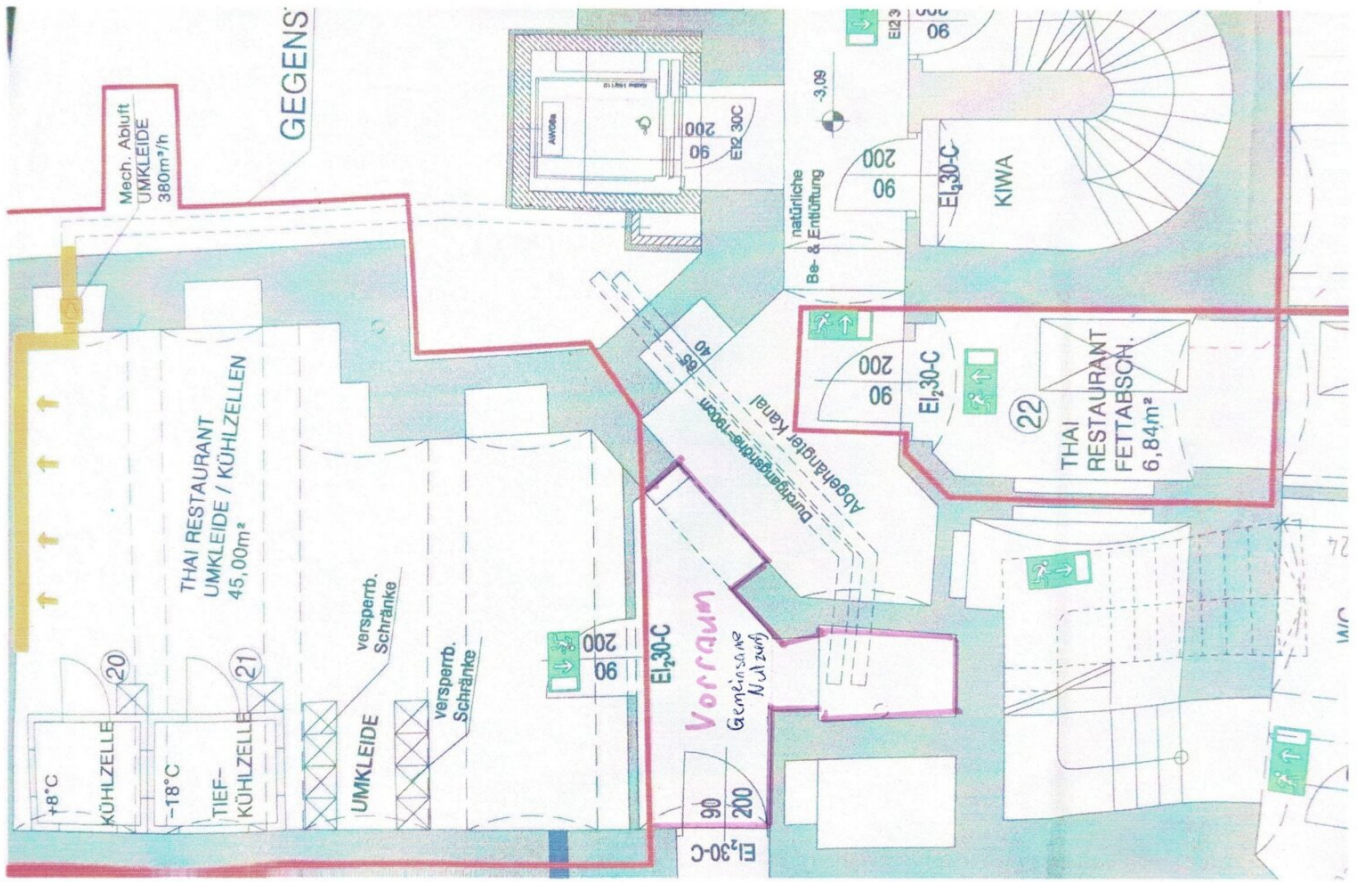
112
180+100

182
180+100

112
180+100

112
180+100

112
180+100



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](tel:+436643360836)

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