Charmantes Restaurant mit Wintergarten im Herzen Wiens – Ihr neuer Standort wartet - Ergreifen Sie die Gelegenheit beim Schopf !!

Objektnummer: 1051

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Nutzfläche:	118,78 m²
Garten:	40,50 m²
Kaltmiete (netto)	1.790,48 €
Kaltmiete	2.000,87 €
Betriebskosten:	210,39 €
USt.:	400,18 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

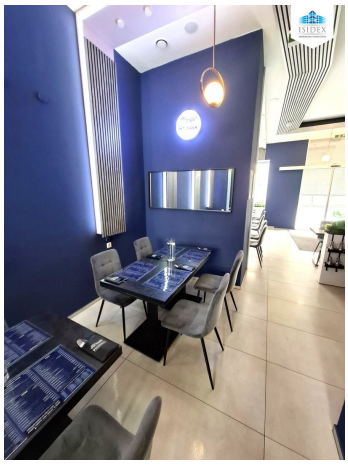
Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

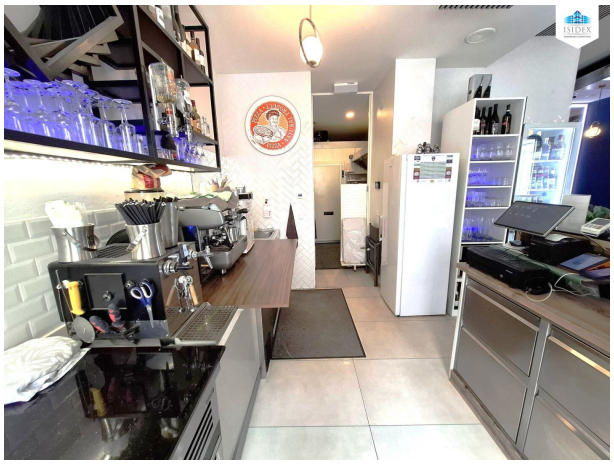
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

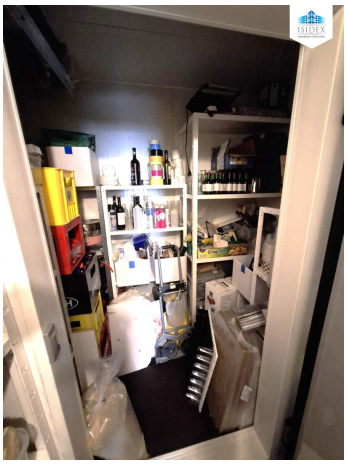
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

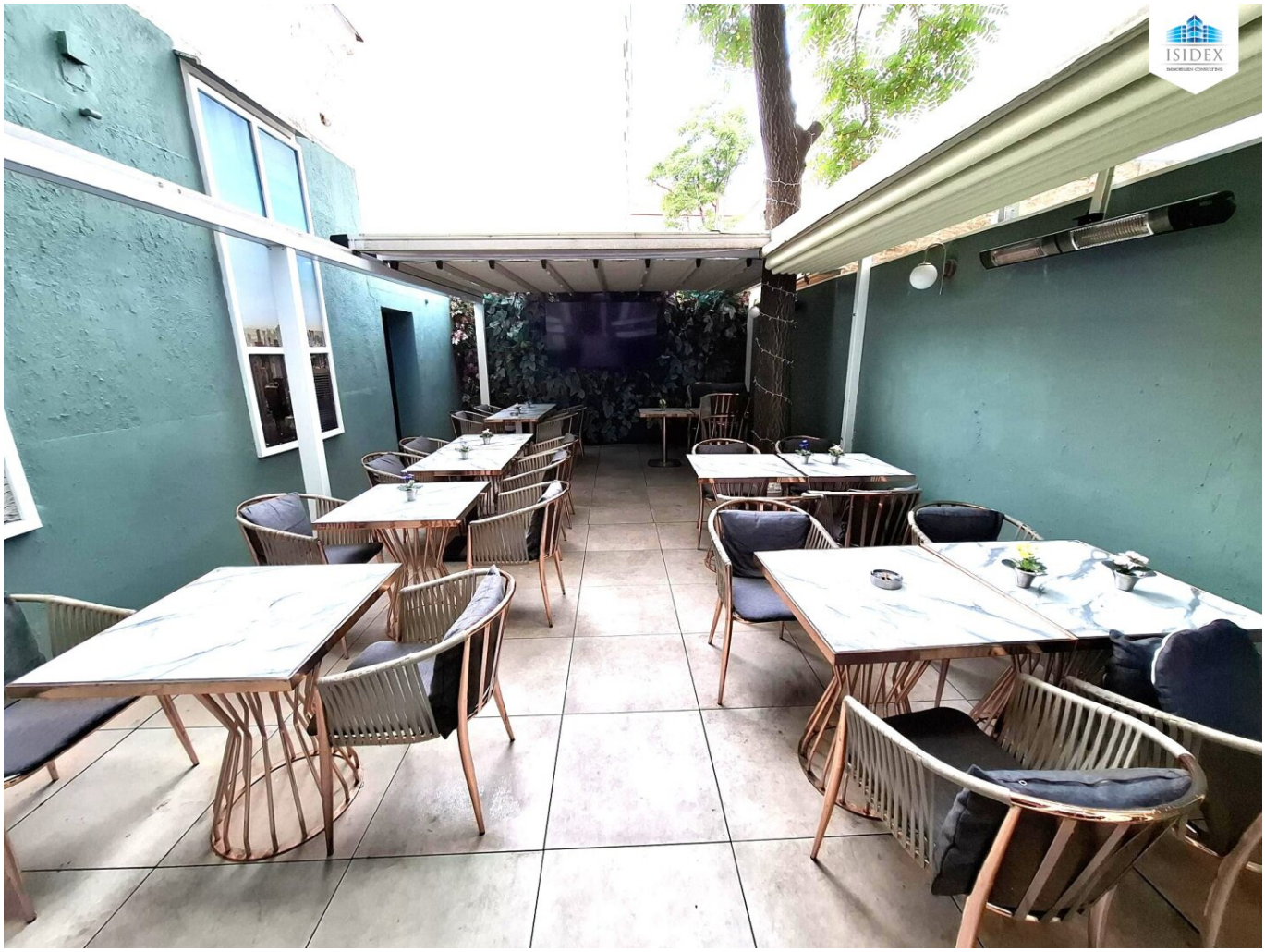


Coca-Cola

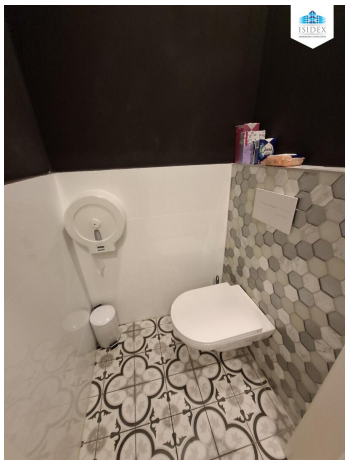


Alufolie

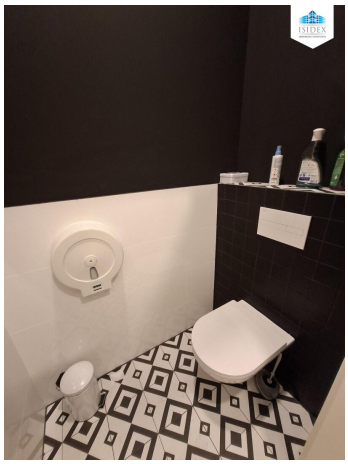


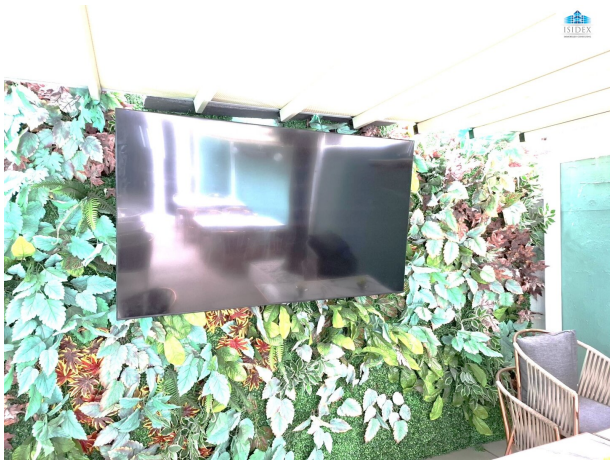


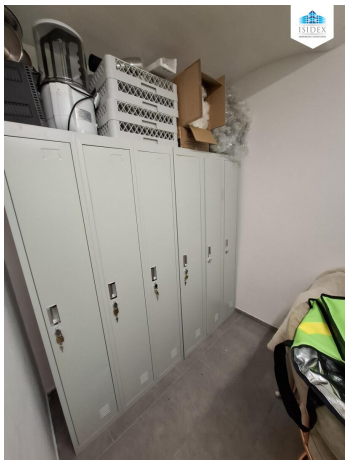
WC



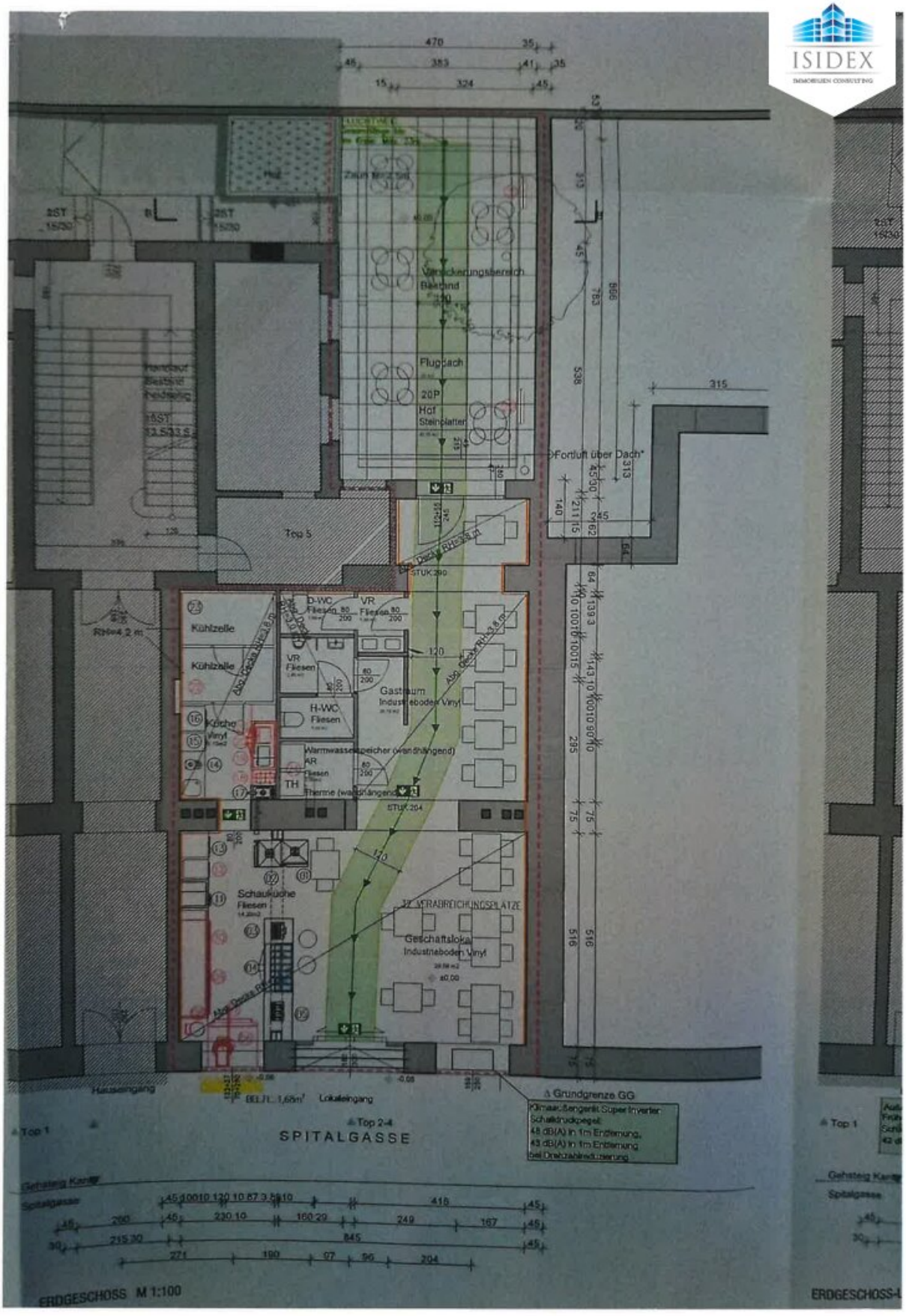
KEIN ZUTRITT

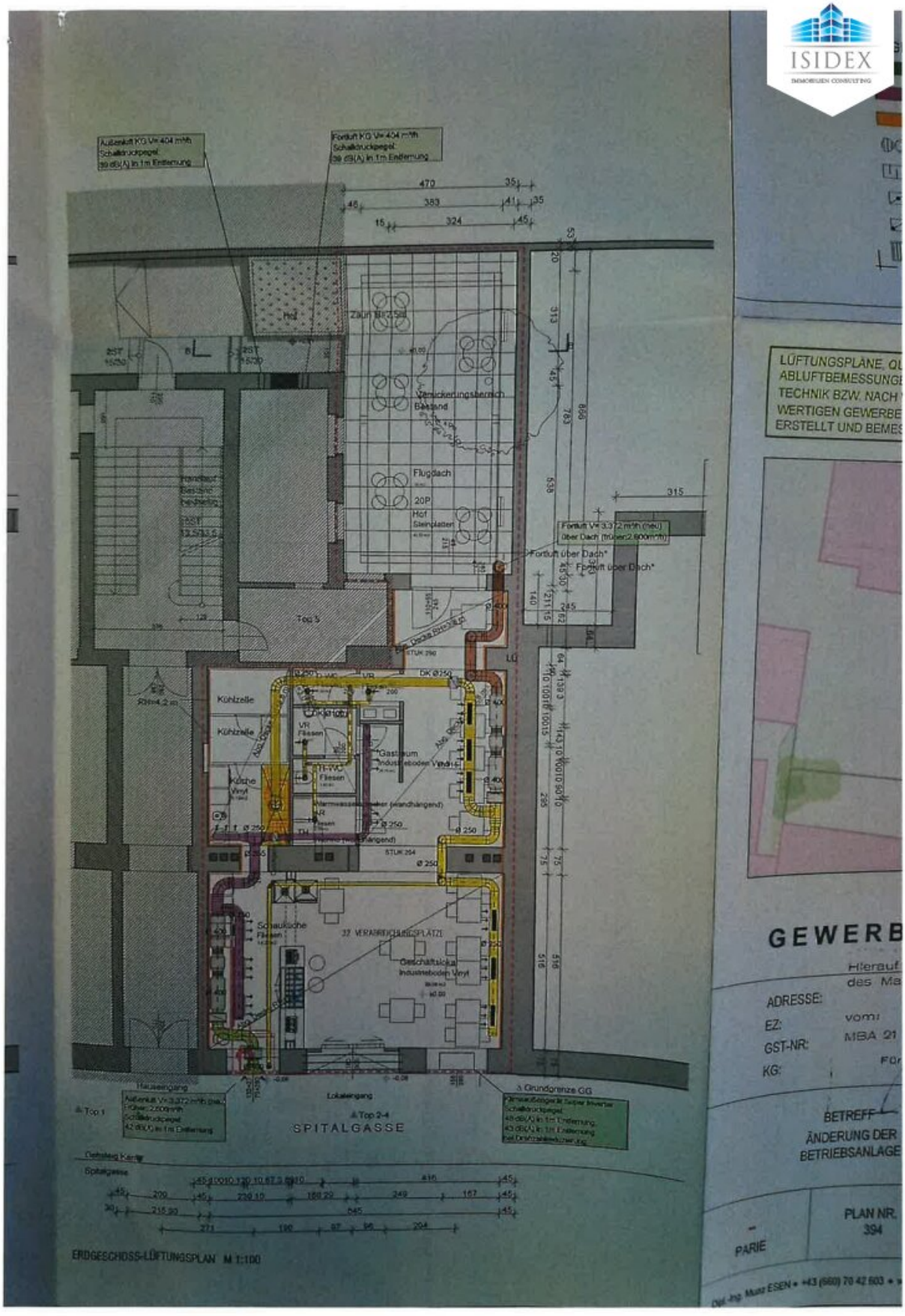






ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING


Versickerungsbereich
Flugdach
20P
Hof
Steinplatten
Fortluft über Dach*
Top 5
Kühlzelle
Kühlzelle
D-WC
Fliesen
VR
Fliesen
VR
Fliesen
H-WC
Fliesen
Küche
Vinyl
Gastraum
Industrieboden Vinyl
Warmwasserspeicher (wandhängend)
AR
Fliesen
TH
Therme (wandhängend)
Schaukuche
Fliesen
Geschäftslokal
Industrieboden Vinyl
37 VERABREICHUNGSPLÄTZE
Hauseingang
Lokaleingang
Top 1
Top 2-4
SPITALGASSE
Gehsteig Kante
Spitalgasse
Grundgrenze GG
Klimaaußengerät Super Inverter
Schalldruckpegel:
48 dB(A) in 1m Entfernung,
43 dB(A) in 1m Entfernung
bei Drehzahlreduzierung
ERDGESCHOSS M 1:100
ERDGESCHOSS-


ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING
Außenluft KG V= 404 m³/h
Schalldruckpegel:
39 dB(A) in 1m Entfernung
Fortluft KG V= 404 m³/h
Schalldruckpegel:
39 dB(A) in 1m Entfernung
Hof
Zaun
Verrückerungsbereich
Bestand
Flugdach
20P
Hof
Steinplatten
Fortluft V= 3.372 m³/h (neu)
über Dach (früher:2.600m³/h)
Fortluft über Dach*
Fortluft über Dach*
Top 5
Kühlzelle
Kühlzelle
Küche
Vinyl
Gastraum
Industrieboden Vinyl
Schaukuche
Fliesen
32 VERABREICHUNGSPLÄTZE
Geschäftslokal
Industrieboden Vinyl
Hauseingang
Top 1
Lokaleingang
Top 2-4
SPITALGASSE
3 Grundgrenze GG
Spitalgasse
ERDGESCHOSS-LÜFTUNGSPLAN M 1:100
LÜFTUNGSPLÄNE, QU
ABLUFTBEMESSUNGE
TECHNIK BZW. NACH
WERTIGEN GEWERBE
ERSTELLT UND BEMES
GEWERB
Hierauf
des Ma
ADRESSE:
EZ:
GST-NR:
KG:
vom:
MBA 21
BETREFF
ÄNDERUNG DER
BETRIEBSANLAGE
PLAN NR.
394
PARIE
Dipl.-Ing. Musz ESEN • +43 (660) 70 42 603 •

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

willkommen in Ihrem neuen Lokal in Wien-Alsergrund. Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gastronomie- oder Restaurantunternehmen zu verwirklichen oder auch zu expandieren.

Das Lokal wurde geschmackvoll und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Das Lokal bietet Ihnen mit ihren 32 Verabreichungsplätzen im Innenraum und den 20 Plätzen im Wintergarten ausreichend Möglichkeit, Ihre Gäste zu empfangen und zu bewirten. Der lichtdurchflutete Gastraum mit großen Fenstern sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie verfügt außerdem über eine top ausgestattete Schauküche, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zu kreieren und zu servieren.

Wie oben erwähnt verfügt das Lokal über einen herrlichen Wintergarten, der je nach Jahreszeit und Wetter geschlossen oder geöffnet Ihren Gästen zur Verfügung steht. Ein im Wintergarten hängender großer TV-Flatscreen bietet den Gästen gegebenenfalls spannende Live-Übertragungen jeglicher Art.

Im Keller befindet sich der Personalbereich, hat eine Fläche von ca. 27 m² und verfügt über eine Küche, Umziehbereich mit Garderobenspinde, WC und Waschgelegenheit. Darüber hinaus steht Ihnen noch ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gastgewerbe in Wien boomt und ist bekannt für seine vielfältige und hochwertige Gastronomieszene. Mit dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, Teil dieser pulsierenden Branche zu werden und Ihre kulinarischen Ideen und Konzepte in die Tat umzusetzen. Lage, Lage, Lage – dieser Spruch zählt auch in Wien! Das Lokal befindet sich in einem lebhaften Viertel des 9. Bezirks, das durch seine kulturelle Vielfalt und die hervorragende Erreichbarkeit besticht. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt dafür, dass Ihre Gäste mühelos zu Ihnen finden. Zahlreiche Büros, Universitäten und Wohngebiete in der Umgebung garantieren eine stetige Laufkundschaft und zahlreiche Stammkunden. Wie erlesen diese Lage ist zeigt auch der Lagezuschlag, der bei Wohnungsvermietungen in diesem Haus mit € 5,30 je m² zum Tragen kommt.

Das Ambiente dieser Immobilie verspricht nicht nur eine einladende Atmosphäre, sondern bietet auch das Potenzial, Gäste aus aller Welt zu begeistern. Die geschickte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl drinnen als auch draußen ein unvergessliches Gastronomieerlebnis schaffen können. Der zusätzliche Wintergarten ist ein wahres Highlight, die Ihren Gästen die Möglichkeit bietet, in entspannter Atmosphäre zu speisen und die frische Luft zu genießen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel im Gastgewerbe präsentieren zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen.

Qualität hat natürlich ihren Preis, den Sie gerne bei konkretem Interesse erfragen können.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen wie Genehmigungen, Ausstattungsbeschreibung und Befunde, werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.