Top-Gelegenheit! Vollausgestattetes Gastronomielokal mit Schanigarten im 12. Wiener Gemeindebezirk

Objektnummer: 4833

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

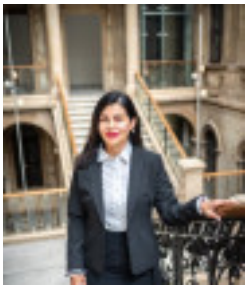
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	228,00 m²
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 221,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaltmiete (netto)	2.511,53 €
Kaltmiete	2.999,73 €
Betriebskosten:	488,20 €
USt.:	599,95 €

Provisionsangabe:

10.799,03 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

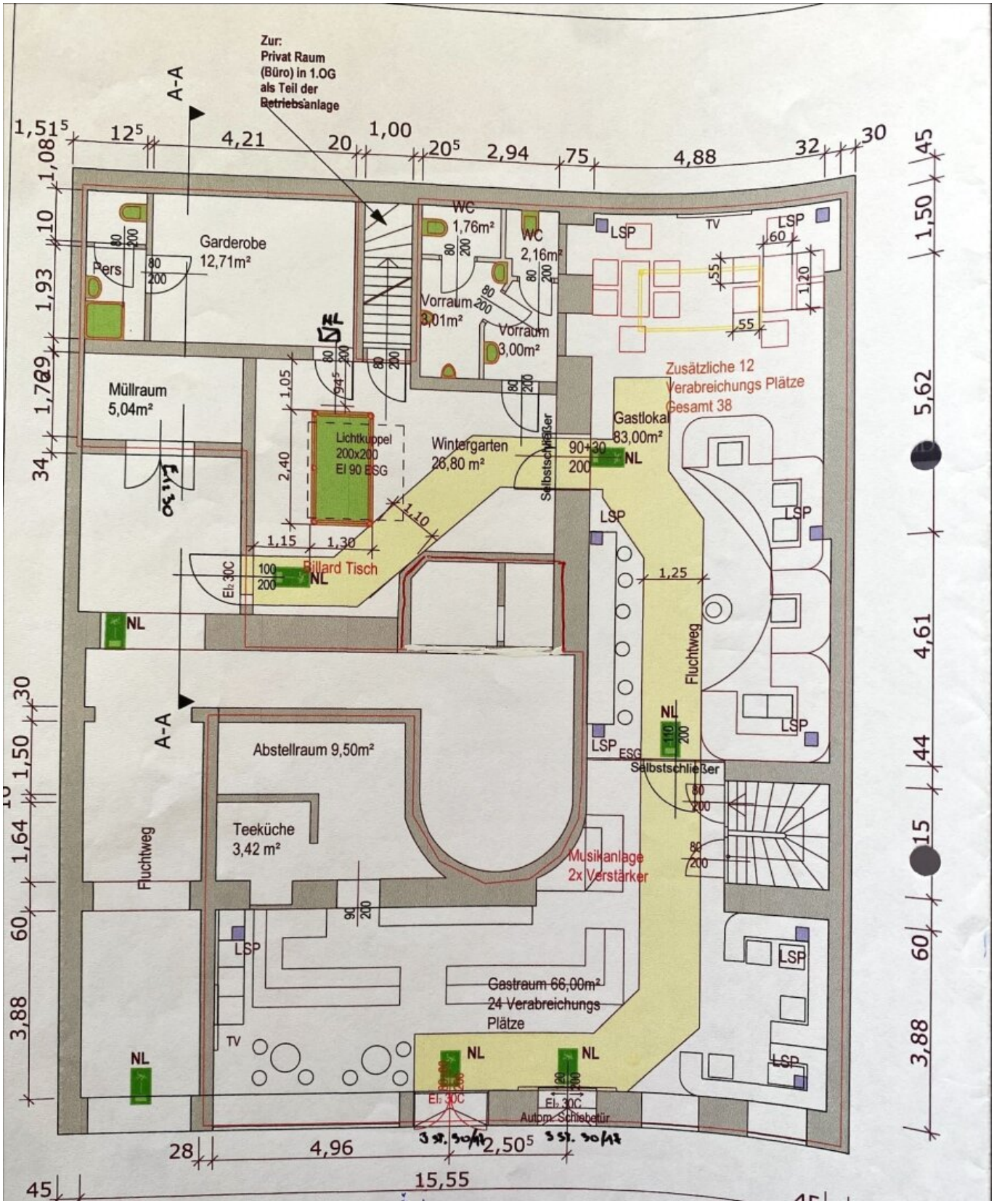


Itana Pavicevic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858

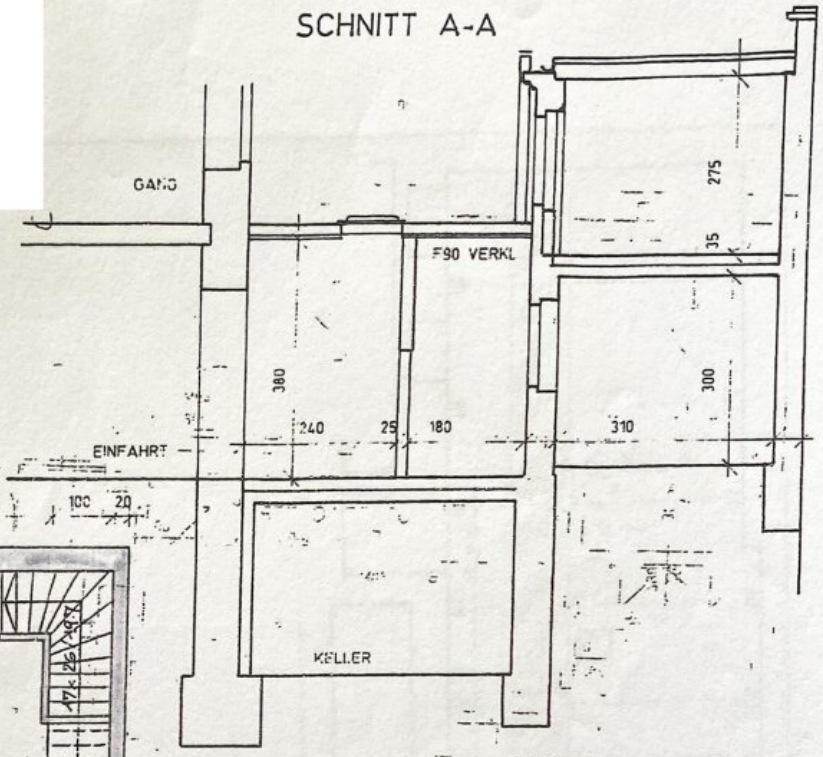
LIFESTYLE
PROPERTIES

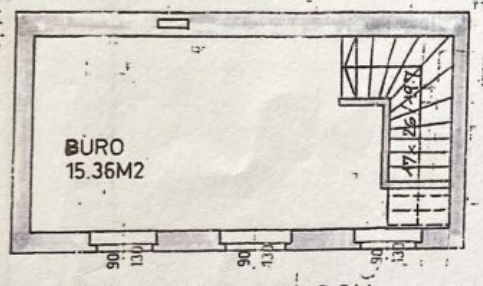


Zur:
Privat Raum
(Büro) in 1.OG
als Teil der
Betriebsanlage
A-A
Garderobe
12,71m²
Pers
WC
1,76m²
WC
2,16m²
Vorraum
3,01m²
Vorraum
3,00m²
LSP
TV
Müllraum
5,04m²
Lichtkuppel
200x200
El 90 ESG
Wintergarten
26,80 m²
Selbstschließer
Gastlokal
83,00m²
Zusätzliche 12
Verabreichungs Plätze
Gesamt 38
Billard Tisch
El₂ 30C
NL
Fluchtweg
Abstellraum 9,50m²
Teeküche
3,42 m²
Musikanlage
2x Verstärker
ESG
Gastraum 66,00m²
24 Verabreichungs
Plätze
Autom. Schiebetür

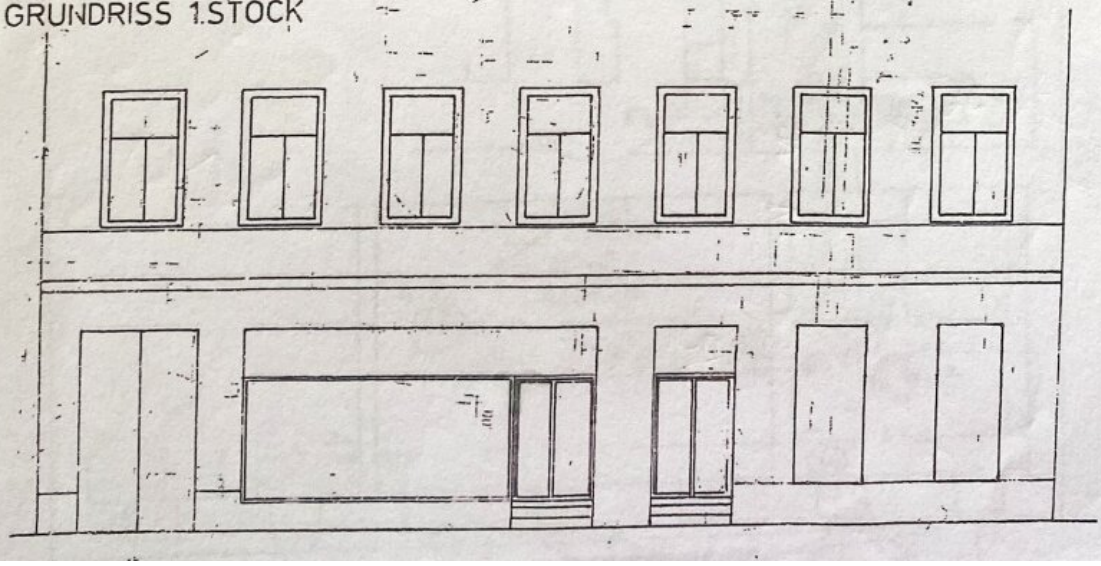
D4

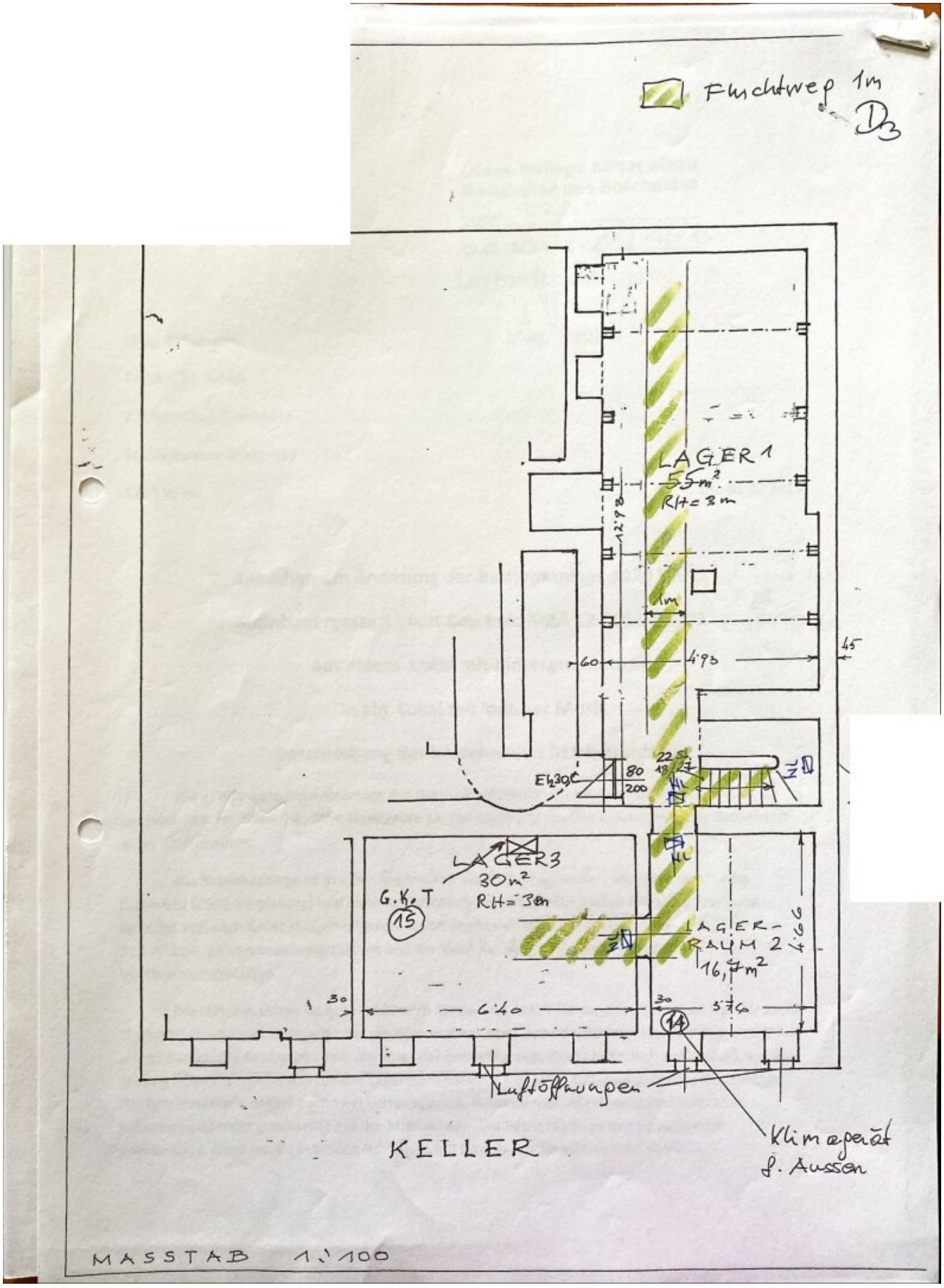
SCHNITT A-A





GRUNDRISS 1.STOCK




Fluchtweg 1m
D3
LAGER 1
55m²
RH=3m
12.98
1m
60
4.93
45
El 30 C
80
200
22 St.
18/27
HL
LAGER 3
30m²
RH=3m
G.K.T
15
LAGER-
RAUM 2
16,7m²
4.66
30
6.40
30
3.76
14
Luftöffnungen
Klimagerät
f. Aussen
KELLER
MASSTAB 1:100

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung und Geschäftsübernahme gelangt ein hochwertig ausgestatteter Gastronomiebetrieb mit Schanigarten, Bürofläche und Lagerräumen im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 228 m² und überzeugt vor allem durch ihre stark frequentierte Lage. Sie gliedert sich in ein ca. 140 m² großes Gastronomielokal, Sanitärräume, einen Wintergarten, sowie ein geräumiges Büro im 1. Obergeschoss. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 101 m² zur Verfügung. Die gesamte Kellerfläche bietet viel Potenzial für jegliche Verwendungszwecke. Außerdem verfügt das Objekt im Sommer über einen Außenbereich. Der sonnige Schanigarten mit einer Fläche von 32 m² erfreut sich insbesondere in den Sommermonaten großer Beliebtheit bei den Gästen. Eine Klimaanlage sorgt dafür, dass sich die Gäste im Lokal optimal wohl fühlen.

Der Innenbereich ist dank großer Schaufenster lichtdurchflutet und einladend gestaltet. Moderne Ausstattung und indirekte Beleuchtung verleihen dem Lokal ein stilvolles Ambiente. Das Café ist komplett eingerichtet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Separate Sanitäranlagen sind selbstverständlich vorhanden. Das Büro im Obergeschoss ist über eine interne Treppe direkt vom Gastraum aus zugänglich und vielseitig nutzbar.

Der Mietvertrag ist unbefristet, was zusätzliche Planungssicherheit für den neuen Betreiber bietet.

Die Ablöse für das gesamte Inventar beträgt EUR 100.000.

Die Lage des Betriebs ist äußerst attraktiv: Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Straßenbahnlinien 6 und 18 hervorragend gegeben – die nächstgelegene Haltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Ebenso unterstreicht die Nähe zur U-Bahn Station "Margaretengürtel" die optimale Lage des Geschäftslokales.

Für detaillierte Informationen zur Infrastruktur senden wir Ihnen gerne unser Exposé zu.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse, weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen und lukrativen Gastronomieobjekt!

Für Besichtigungen und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap