

## **Gastronomielokal mit optionalem Schanigarten zu vermieten!**



**Objektnummer: 5430**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	270,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,92 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.583,33 €
<b>Kaltmiete</b>	3.583,33 €
<b>USt.:</b>	716,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ömer Uyar

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien

T +43699 17105918  
H +43699 171 059 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Gastronomielokal, welches bis 2025 in Betrieb war.

Das Objekt verfügt über eine Fläche von zirka 270 m<sup>2</sup>.

Eine Betriebsanlagengenehmigung liegt vor. Das Objekt wird mittels Gasetageheizung beheizt. Das Objekt hat einen Sanierungsbedarf. Das Objekt kann auch für andere Zwecke als Gastronomie genutzt werden.

Der Mietvertrag ist ein Hauptmietvertrag und wird auf **unbestimmte Zeit** vergeben.

### **Kosten:**

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und UST: 4.300,- Euro

**Ablöse:** auf Anfrage

**Kaution:** 3 BMM

**Provision:** 3 BMM + 20 % UST

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter [0699 171 05 918](tel:069917105918) oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at) gerne zur Verfügung.

### **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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap