

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	174,07 m ²
Heizwärmebedarf:	271,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,51
Kaltmiete (netto)	3.953,38 €
Kaltmiete	4.405,96 €
Miete / m²	22,71 €
Betriebskosten:	452,58 €
USt.:	881,20 €
Provisionsangabe:	

15.861,46 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nina Milchrahm

NM Immobilien
Schönbrunner Straße 26 / 9, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 2308 207

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

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Gastrofläche liegt in einer der beliebtesten und belebtesten Gassen Wiens, direkt am Naschmarkt und nur wenige Gehminuten zur Innenstadt. Sie bietet Ihnen auf einer Fläche von ca. 174,07 m² einen großen Gastraum, ein kleines Séparée und ein geräumiges Magazin. Die eindrucksvolle Fensterfront ist zum Gastgarten hin komplett offenbar und schafft eine einladende Atmosphäre. Die Fläche eignet sich ideal für Restaurant, Café oder Bar und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Ausstattung umfasst:

eine voll ausgestattete, offene Küche (u.a. Schankanlage, Ofen, Prosciuttomaschine)

offen gestalteter Gastraum mit bereits vorhandenem Inventar, Pizzeriaofen im Séparée, möblierter Gastgarten,

aufrechte Betriebsanlagengenehmigung u.v.m.

Die Vertragslaufzeit ist unbefristet.

Die Lage ist belebt und zeichnet sich durch eine Vielzahl an Restaurants, Galerien sowie einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Diese Eigenschaften garantieren eine hohe Kundenfrequenz und eine lebendige Atmosphäre.

HWB: 271,06, der fGEE 2,51

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 <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap