

**#SQ - KOMPLETT EINGERICHTETES GASTROLOKAL IM  
12.BEZIRK --- TOP LAGE!**



**Objektnummer: 20636**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 230,60 m²                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 138,93 kWh / m² * a         |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,08                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.961,76 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 4.599,80 €                           |
| <b>Miete / m²</b>                    | 17,18 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 638,04 €                             |
| <b>USt.:</b>                         | 919,96 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43650 2311113







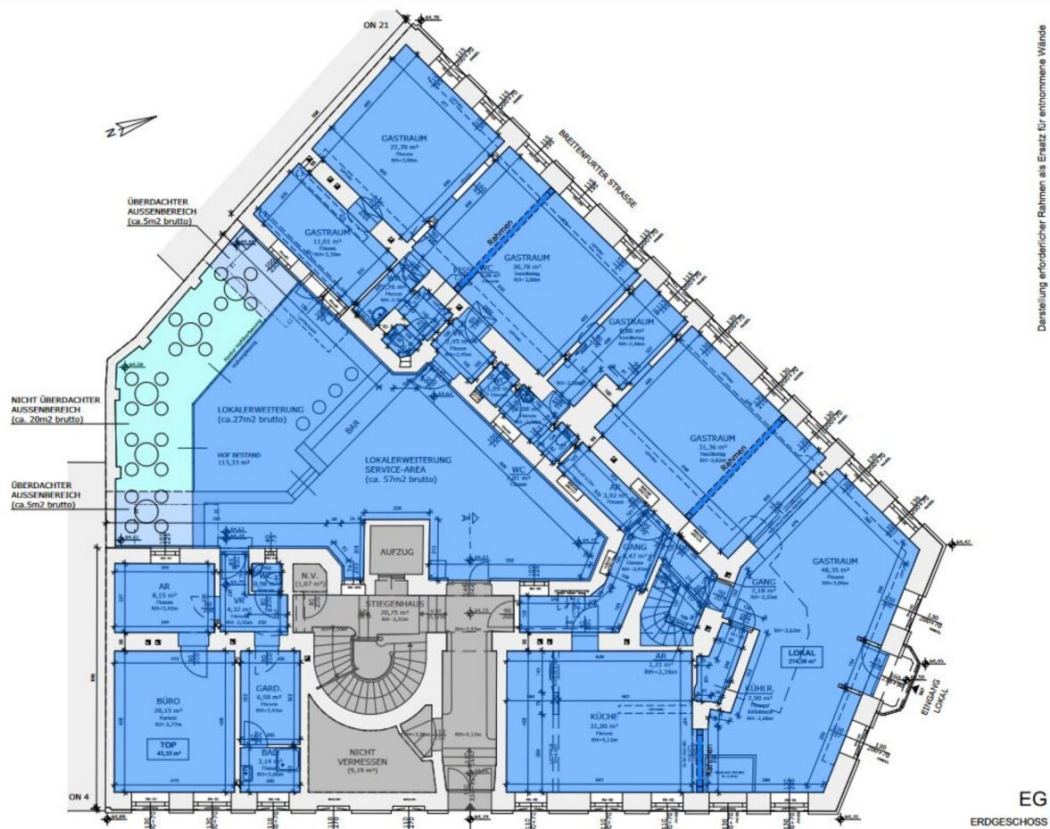














KE  
KELLER



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Gastrolokal mit einem kleinen Schanigarten im Innenhof und geräumigen Lagerflächen in Top Lage des 12. Bezirks.

Das Restaurant wurde über viele Jahre als sehr gut gehende Pizzeria betrieben und ist nun aufgrund der Pensionierung abzugeben.

Eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden.

Optional kann ein Büro, ca. 43,33 m<sup>2</sup> angemietet werden!

### Eckdaten im Überblick:

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Gastrolokal   | ca. 214,30 m <sup>2</sup>       |
| Keller        | ca. 105,86 m <sup>2</sup>       |
| Schanigarten  | ca. 114 m <sup>2</sup>          |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 434,16 m<sup>2</sup></b> |

### Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, mtl. Akonto Heizung, USt.): **EUR 6.434,54**
- Umsatzabhängige Miete mit Mindestumsatz
- Kautiön: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührrung

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap