

**NACHFOLGER GESUCHT: SCHICK, STYLISCH,
UNBEFRISTET – GASTROLOKAL NÄHE AUGARTEN
INKL.SCHANIGARTEN**



Objektnummer: 7320/389

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	233,43 m ²
Kaltmiete (netto)	4.381,93 €
Kaltmiete	4.853,46 €
Miete / m²	18,77 €
Betriebskosten:	471,53 €
USt.:	970,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















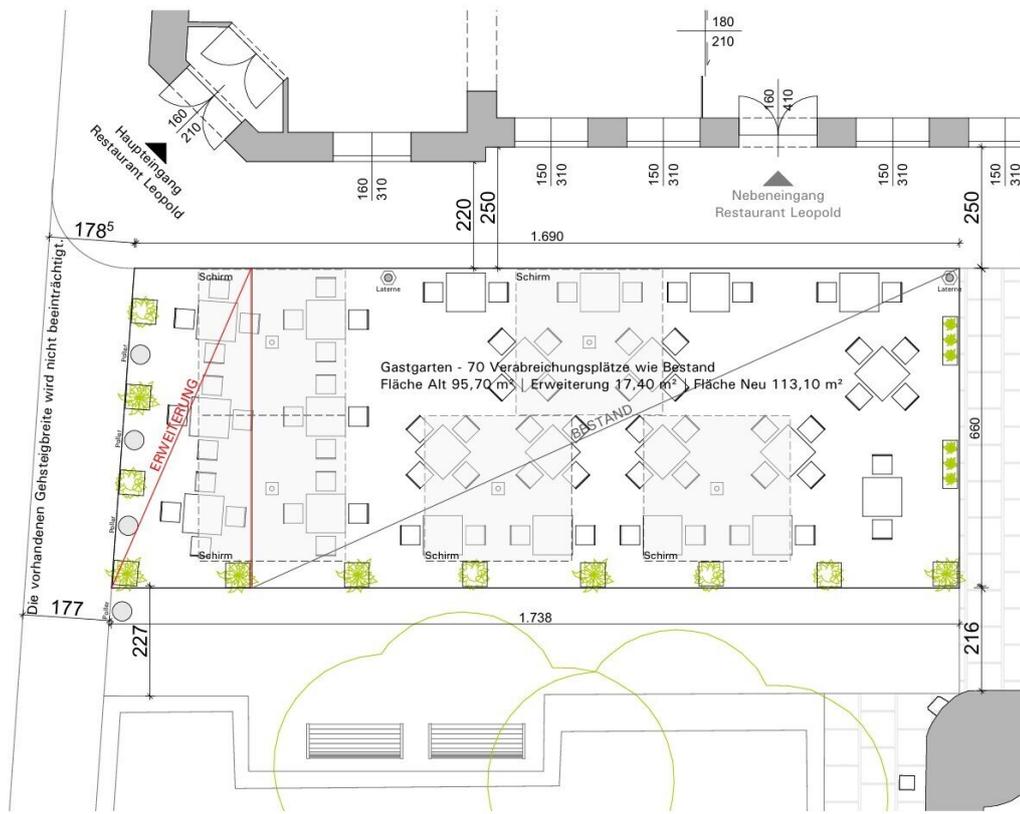








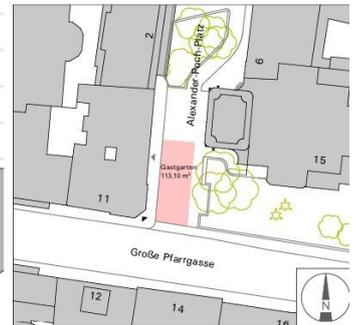




GRUNDRISS | 1:100

GASTGARTEN
 DIE ANZAHL DER VERBREICHUNGSPLÄTZE
 (im Gastgarten 70 Stk.) BLEIBT UNVERÄNDERT.
 NUR DIE FLÄCHE WIRD VERGRÖßERT.
 Fläche Alt 95,70 m² + Erweiterung 17,40 m²
 Fläche Neu Gesamt 113,10 m²

- Steinpöller Bestand versetzt
- Laternen Bestand
- Pflanztrog 30 x 100 cm
- Pflanztrog 50 x 50 cm
- Tisch Gastgarten 80 x 80 cm
- Sitzplatz Gastgarten
- Schirm 300 x 300 cm



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **voll ausgestattetes Gastronomielokal** in **attraktiver Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks**, in unmittelbarer Nähe zu frequentierten Wohn- und Geschäftsgebieten. Das Lokal präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und bietet sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Die Gesamtfläche von **ca. 234 m² Innenbereich** wird ergänzt durch einen großzügigen **Schanigarten mit ca. 114 m²**, der zum Verweilen einlädt und über eine **Ganzjahrgenehmigung (außer Dezember)** verfügt – ein klarer Wettbewerbsvorteil im urbanen Raum.

Das Objekt ist betriebsbereit und verfügt über alle notwendigen Genehmigungen sowie eine vollständige gastronomische Infrastruktur.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Voll ausgestatteter Küchenbereich mit professionellem Equipment
- Separater Lager- und Kühlbereich
- Eine barrierefreie Anlage
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Attraktiver Gästebereich mit flexibler Raumaufteilung
- Ein ideales Platzangebot – Innen bis 110 Plätze (optional + 20 Plätze Hochtische) (Außen bis 100 Personen)

Kosten:

Nettomiete: € 4.381,93

Betriebskosten: € 471,53

Nettovorschreibung: € 4.853,46

+ 20 % USt.: € 970,70

Bruttovorschreibung GESAMT: € 5.824,16

Ablöse: € 400.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap