

**Gastronomielokal zur Miete: Bar, Kaffee, Imbiss, Konditorei  
mit hofseitigem Gastgarten und  
Betriebsanlagengenehmigung bis 02:00!**



**Objektnummer: 3780**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	740,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	148,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8  
1230 Wien















## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt hier ein Gastronomielokal (Cafe, Bar, Konditorei, Restaurant, Imbiss, etc.) in Top Lage und Top Ausstattung!**

Das ca. 60 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal sucht ab sofort einen neuen Nachmieter. Sie können daraus auch eine Bar, Lounge, Cafe, Konditorei oder Restaurant machen.

Vermietet wird vorerst auf 4 Jahren. Der Mietvertrag ist verlängerbar. Die Öffnungszeiten sind von 06:00 bis 02:00 genehmigt.

Für das Lokal gibt es ein Einrichtungskonzept. Derzeit sieht es ein wenig anders aus als auf dem Plan.

Das Lokal liegt im Erdgeschoss im Dritten Wiener Bezirk Nahe Rennweg / Trienna. Das Lokal ist modern ausgestattet.

Die Lüftungsanlage wurde auch bereits installiert und genehmigt. Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Der Verkaufsraum hat eine Größe von ca. 35 m<sup>2</sup>. Hier erwartet Sie eine sehr schöne Bar/Theke mit Kühvitrienen, Espressomaschine, Kühlladen, Zapfsäule, etc.

Vorne gibt es den Hauptzugang, seitlich vom Haus befindet sich der Personaleingang.

Hier finden Sie Platz für eine Garderobe, den Korridor, Lager / Nebenraum / Küche, zwei Gäste-WC`s.

Die Terrasse (im Hof) ist bis 22:00 genehmigt und hier können auch 15 Personen platz finden. Ein Kellerabteil wird auch mitvermietet.

Es wird eine Ablöse von 65.000,-- (verhandelbar) verlangt für die Investitionen: Lüftung, Schank, Geräte, Möbel, Utensilien, etc.

### **Konditionen:**

Vermietet wird **auf 4 Jahre** ab **sofort**;

**Gesamtmiete** (inkl. BK und Steuern): **€ 888,--**

**Kaution: € 3.500,-- // Vertragserrichtungskosten** für den Mietvertrag: **€ 500,--**

**Ablöse: 65.000,--** (an den Vormieter für seine getätigten Investments und Geräte, Betriebsanlage, Einrichtung, Theke, etc.) - verhandelbar!

**Vergebührung beim FA: 1% der Gesamtbelastung \* Mietdauer ~ ca.: € 426,24**

**Energiekosten (Gas und Strom):** wird auf den neuen Mieter (Gastrobetreiber) umgemeldet und nach Verbrauch bezahlt.

## **Kontakt**

### **Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: **stifter@pr-immobilien.at**

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil [+43 / 676 590 02 80](tel:+436765900280)

WEB: [www.pr-immobilien.at](http://www.pr-immobilien.at)

E-Mail: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap