# ATTRAKTIVES GASTROLOKAL IN BESTLAGE DER WIENER INNENSTADT NAHE STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 7320/417

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Möbliert:

Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Keller:

Kaltmiete (netto) Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Gastgewerbe Österreich 1010 Wien Modernisiert

Voll

70,00 m<sup>2</sup>

1

3

36,00 m<sup>2</sup> 3.356,98 € 3.688,24 € 47,96 € 233,83 €

63,00 € 750,26 €

## **Ihr Ansprechpartner**



**Boris Bueer** 

WISION HOME GmbH Graben 12/1-3 1010 Wien











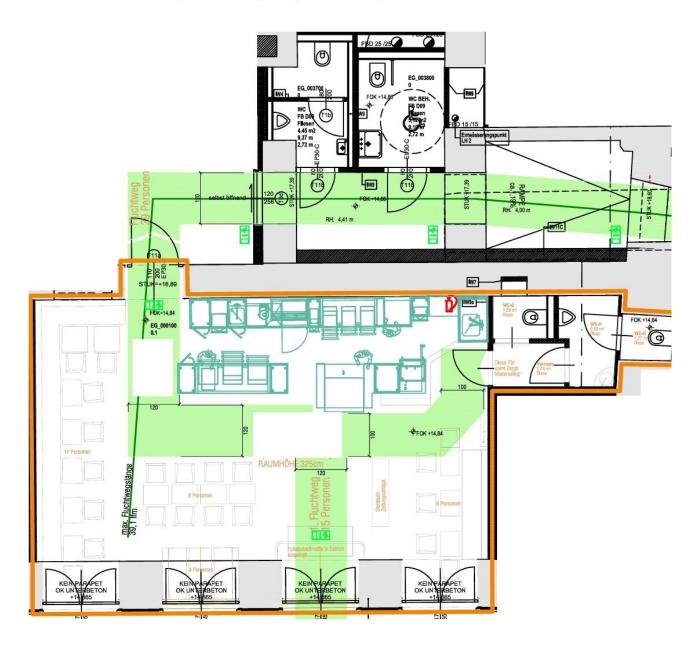












### **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt dieses stilvolle und moderne Gastgewerbe bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt zu etablieren. Mit einer Gesamtfläche von ca. **70** m², bietet dieses Objekt den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Die ausgezeichnete Lage wird dem nächsten Mieter einen stetigen Kundenstrom bescheren. Der offene Innenraum ist modern gestaltet und lässt sich flexibel nutzen. Dank der hochwertigen Ausstattung, ist das Lokal sofort betriebsbereit und bietet optimale Bedingungen, um Ihre Gäste in einem einladenden Ambiente zu empfangen.

#### Eckdaten im Überblick:

- Gastraum mit stilvollen Sitzmöglichkeiten für ca. 40 Gäste in einem luxuriösen Ambiente.
- Durch flexible Tischanordnung kann der Gastraum ideal für Veranstaltungen genutzt werden. Veranstaltungen möglich – durch Umstellung der Tische erhöht sich die Kapazität auf ca. 70 Gäste.
- Kleine, funktionale Küche mit 2 Induktionsherden
- Musik darf in diesem Lokal lauter aufgedreht werden perfekt für gesellige Abende oder Events
- Das gesamte Lokal wurde vor 12 Jahren generalsaniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand

#### Ausstattung:

- Bar/Theke, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten
- Barrierefreier Zugang
- Moderne WC-Anlagen für Damen, Herren und barrierefreie Toilette (ca.10m²)

- Das Lokal ist aktuell von **Montag bis Samstag von 8:00 bis 17:00 Uhr geöffnet** und an **Sonn- und Feiertagen geschlossen**.
- Erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden

Kosten:

Lokal: Keller:

Nettomiete:  $\leq 3.112,99$  Nettomiete:  $\leq 243,98$ 

Betriebskosten: € 168,00 Betriebskosten: € 65,83

Heizkosten: € 63,00 Liftkosten: € 2,74

Liftkosten: € 7,00 bes. Aufwendungen: € 24,69

bes. Aufwendungen: € 63,00

\_\_\_\_\_\_

Nettovorschreibung: € 3.413,99 Nettovorschreibung: € 337,24

+ 20 % USt.: € 682,80 + 20 % USt.: € 67,46

\_\_\_\_\_\_

Bruttovorschreibung GESAMT: € 4.501,49

Ablöse: € 540.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Büer 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 <1.000m

#### 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