

## **Pizzeria via a vis Schuberthpark – Ideale Lage für Ihr neues Restaurant!**



**Objektnummer: 6115/3334992**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kinskygasse 12
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940

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









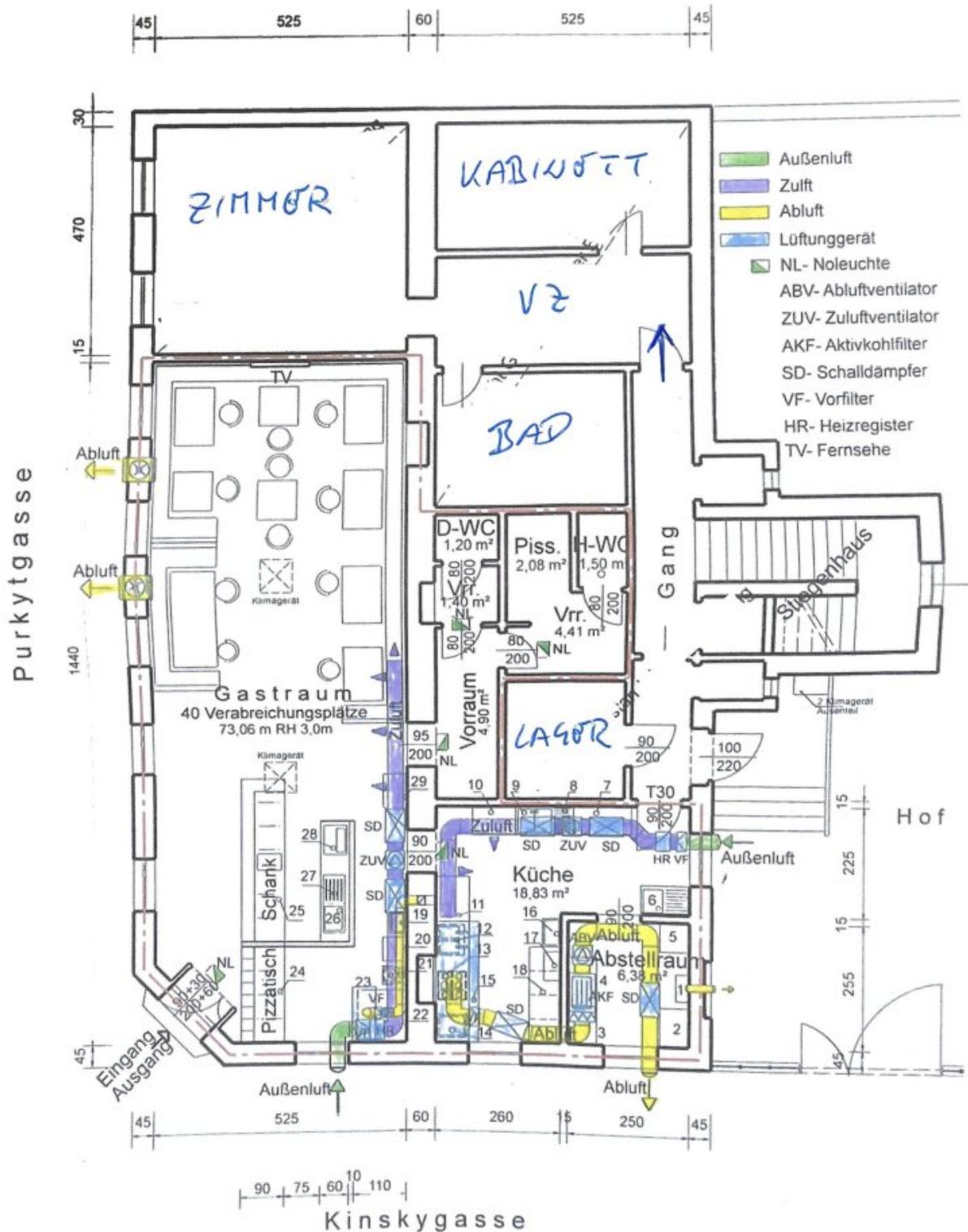






A2

## Grundriss/ und Lüftungsplan



*Pizzeria Trattoria*  
*La Gondola*  
Kinskygasse 12/Lokal  
1230 Wien

*A1*

## Beschreibung der Änderung

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Die alte Küche wurde neu gestaltet und neu Lüftungsanlage Zu- und Abluft Hergestellt

In der Gastraum wurde ein Elektro Pizzaofen, Kühlpizzatisch mit Laden und Kühlausatz und ein Teigmaschine 15 Liter Aufgestellt.

Die Schankkühlpult und die Kaffeemaschine wurden umgestellt von der linke Seite die Gastraum (siehe Grundrissplan)

Die ehemalige Ein/Ausgangs Tür (90+30/200+60) Wird umgedreht und auf die Flucht Richtung Eingebaut

Die Gasherd wurde entfernt und statt den Ein neu Gastronomieherd 6 Mulden Aufgestellt

### Aufstellung der Neu Geräte

2 Etagen Pizzaofen Leistung 2x 6,3 kW/400 V/Hz 50

1 Kühlpizzatisch mit Laden und Kühlausatz Kältemittel 134a, Füllmenge 0,80 kg

1 Teigmaschine 15 Liter 0,75 kW/400V/Hz 50 Aufgestellt.

1 E- Fritteuse 3,20 kW/ 400V /Hz 50 Postiert in der Küche

1 E- Gastronomieherd 6 Mulden 9,0 kW/400 V/Hz 50

1 E- Salamander 1,0 kW/230 V/Hz 50

1 E- Grillplatte 3,0 kW/400 V/Hz 50

Hierauf bezieht sich der Bescheid  
des Magistratischen Bezirksamtes  
für den 10. Bezirk

vom: 16. MRZ. 2017

zL: 40699-2017

Für den Bezirksamtsleiter:

*Mag. Ferner*

Gesamtfläche der Betriebsanlage beträgt ca. 113,76 m<sup>2</sup>

Anzahl der Mitarbeiter 3

Es stehen 40 Verabreichungsplätze zur Verfügung

Die Öffnung/Betriebszeiten sind Montag- Sonntag von 10.30 Uhr bis 23.00 Uhr  
Warenanlieferungszeiten sind Montag- Freitag von 10.30 Uhr bis 16.00 Uhr

*Au*

*Pizzeria Trattoria*

*La Gondola*  
Kinskygasse 12/Lokal  
1230 Wien

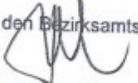
## G e r ä t e l i s t e

- 1) Heiztherme 24 kW Außenwandtherme
- 2) Lebensmittelkühlschrank
- 3) Kühlschrank
- 4) Tiefkühlschrank
- 5) Waschmaschine
- 6) Spülbecken mit Abtropftasse
- 7) Tiefkühltruhe
- 8) Geschirrspüler (3,2 kW/400 V/Hz 50)
- 9) Abwaschtisch mit Abtropftasse
- 10) Getränke Kühlschrank
- 11) Arbeitstisch mit Unterboden
- 12) 2 E- Fritteuse (3,2 kW/400 V/Hz 50)
- 13) Gastronomieherd 6 Mulden (9,0 kW/400 V/Hz 50)
- 14) E- Grillplatte (3,0kW/400 V/Hz 50)
- 15) Küchenhaube 240 cm
- 16) Handwaschbecken mit Sensor
- 17) Mikrowelle (0,20 kW/230 V/Hz 50)
- 18) Kühltisch mit 4 Laden (Kältemittel R134 A/Füllmenge 0,80 kg)
- 19) Handwaschbecken
- 20) Kühlschrank Teigmaschine 15 Liter (0,75 kW/400 V/Hz 50)
- 21) Teigmaschine 15 Liter ((0,75 kW/400 V/ Hz 50)
- 22) 2 Etagen Pizzaofen (2x 6,3 kW/400V/Hz 50)
- 23) Pizzahaube
- 24) Pizzatisch mit Kühlaufsatz
- 25) Schankpult mit 4 Laden (Kältemittel R 134 a/Füllmenge 0,80 kg)
- 26) Schankbecken
- 27) Gläserspüler
- 28) Kaffeemaschine (1,8 KW/400 V/Hz 50)
- 29) Computer + Bildschirm

Hierauf bezieht sich der Bescheid  
des Magistratischen Bezirksamtes  
für den 10. Bezirk

vom: 16. MRZ. 2017  
zL: 40699-2017

Für den Bezirksamtsleiter:

  
Mag. Ferner

# Objektbeschreibung

Pizzeria mit Wohnung/Büro vis a vis Schuberthpark.

120 m<sup>2</sup> Pizzeria mit Küche + 57 m<sup>2</sup> Wohnung (1x Zimmer, 1x Kabinett, 1x Badezimmer, Vorzimmer), wird momentan als Büro und Lager verwendet.

Man könnte auch die Gstraumfläche mit einen Teil der Wohnung erweitern.

Gastrum mit Bar für 35 - 50 Sitzplätze - Küche mit allen Geräten + 2 Pizzaöfen - 2x WC - Lager.

2017 wurde das Lokal komplett saniert - Ablöse € 160.000,--

In der Umgebung des Lokales befinden sich einige Gewerbe- und Büroanlagen, daher gibt es viele Stammkunden

und ein umfangreiches Liefersevice.

Beschreibung der Änderungen und Geräteliste siehe im Anhang.

Perfekte Lage für Ihr neues Restaurant.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <175m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <1.325m

### Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <925m

Universität <3.425m

Höhere Schule <2.900m

### Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Geldautomat <925m

Bank <850m

Post <1.275m

Polizei <75m

**Verkehr**

Bus <25m

U-Bahn <1.200m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap