

**Einmalige Gelegenheit! Pachten Sie hier Ihr eigenes Lokal  
und verwirklichen Sie Ihren Traum.**



**Objektnummer: 1967/42**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meistereie GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	51,43 €
<b>USt.:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

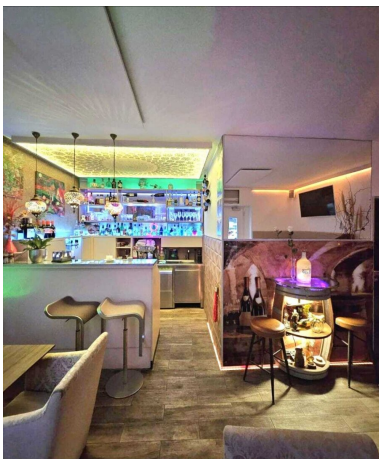
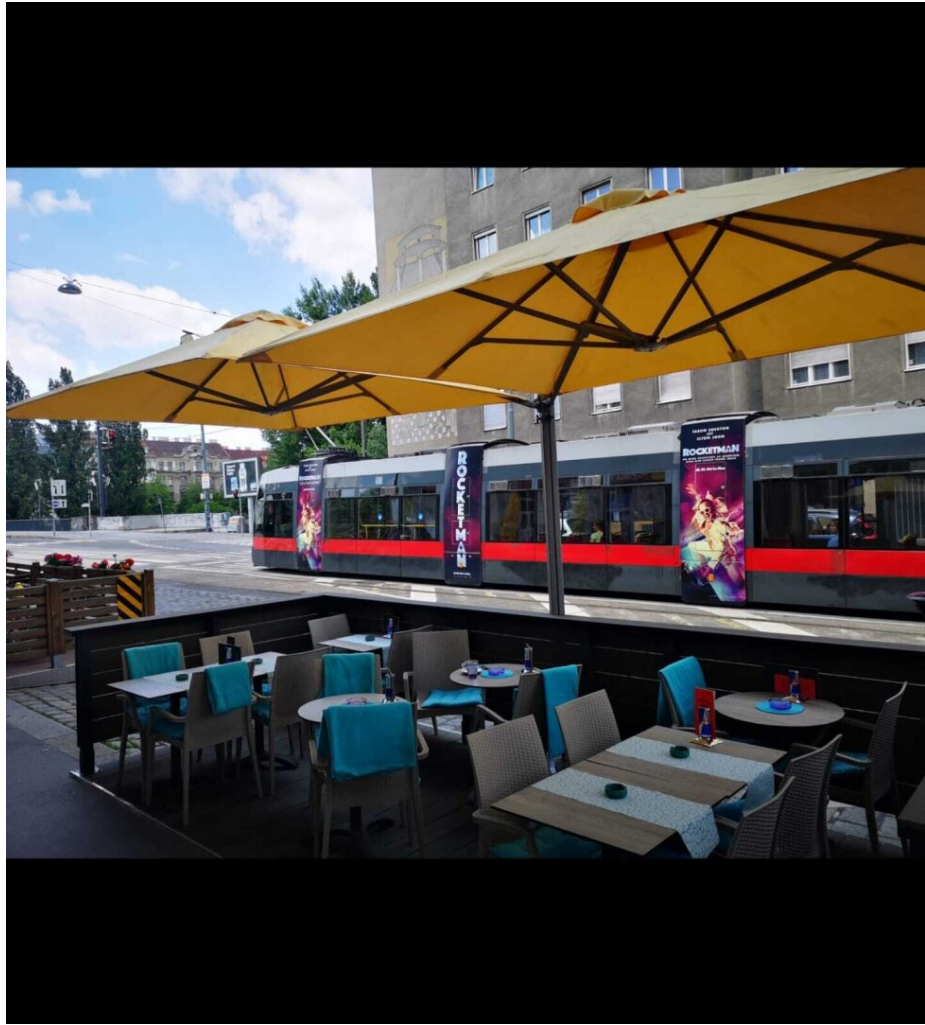
## Ihr Ansprechpartner

**Emanuel Vasile Szkopecz**

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

T +43 676 6344164  
H +43 676 6344164

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



## Objektbeschreibung

Das Objekt wird aktuell als stilvolle Weinbar betrieben, eignet sich jedoch ebenso für alternative Nutzungen. Durch die gute Lage und den flexiblen Grundriss ist eine Nutzung als Büro, Gastronomie (z. B. Fast-Food, Café), Praxis, Büro oder anderes Gewerbe möglich.

Ein separater Keller ist ebenfalls vorhanden.

Vor dem Lokal befindet sich ein genehmigter Schanigarten.

Das Lokal ist betriebsbereit, voll ausgestattet mit Schank, Einrichtung und WC-Anlage. Es ist klimatisiert und verfügt über eine Infrarotheizung sowie ein Lüftungs- und Schnellheizsystem. Die Fassade wurde kürzlich neu saniert und mit Dämmung versehen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.