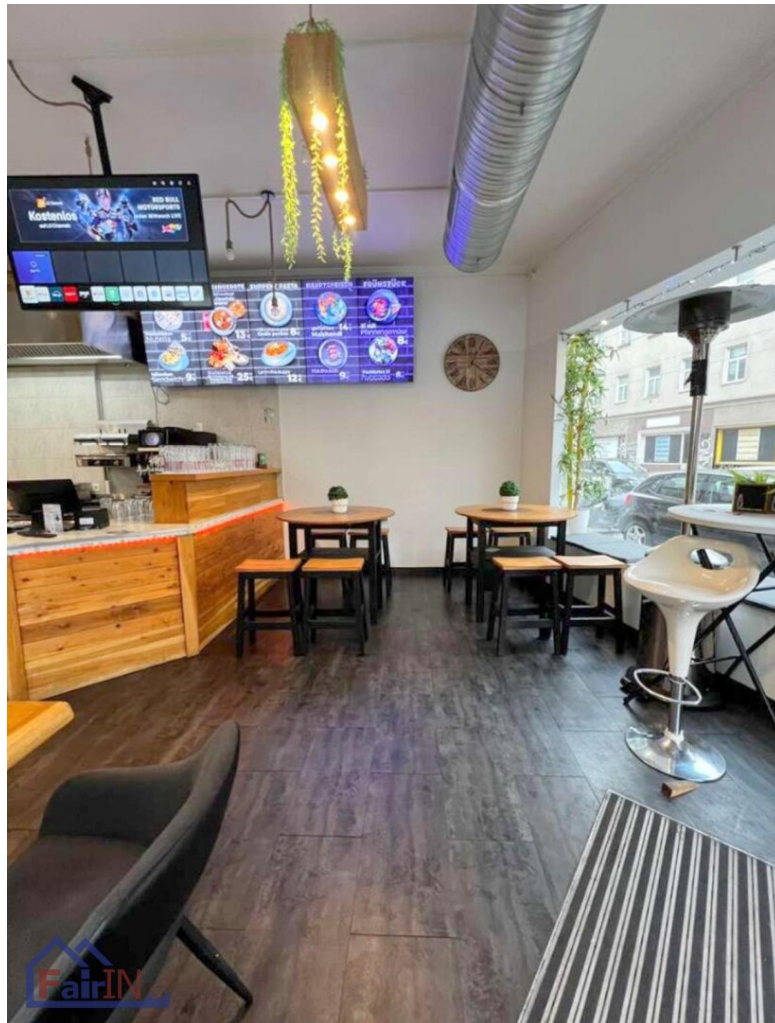


Modernes und gut laufendes Gastronomie-Juwel mit Schanigarten in 1020 Wien



Objektnummer: 13861

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	120,00 m²
Garten:	30,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaltmiete (netto)	1.660,00 €
Kaltmiete	1.660,00 €
Infos zu Preis:	

Es gibt eine Ablöse - diese ist nach Vereinbarung mit dem aktuellen Mieter!

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

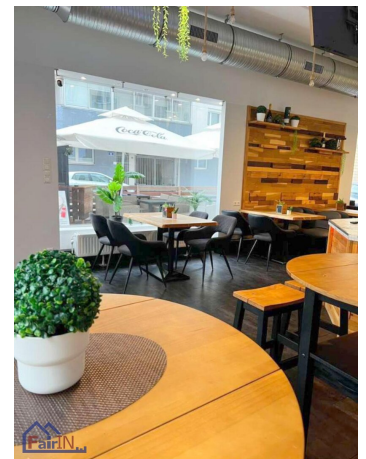
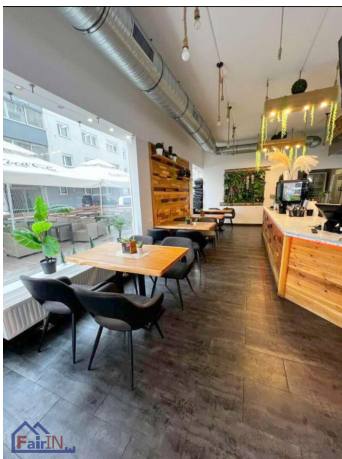
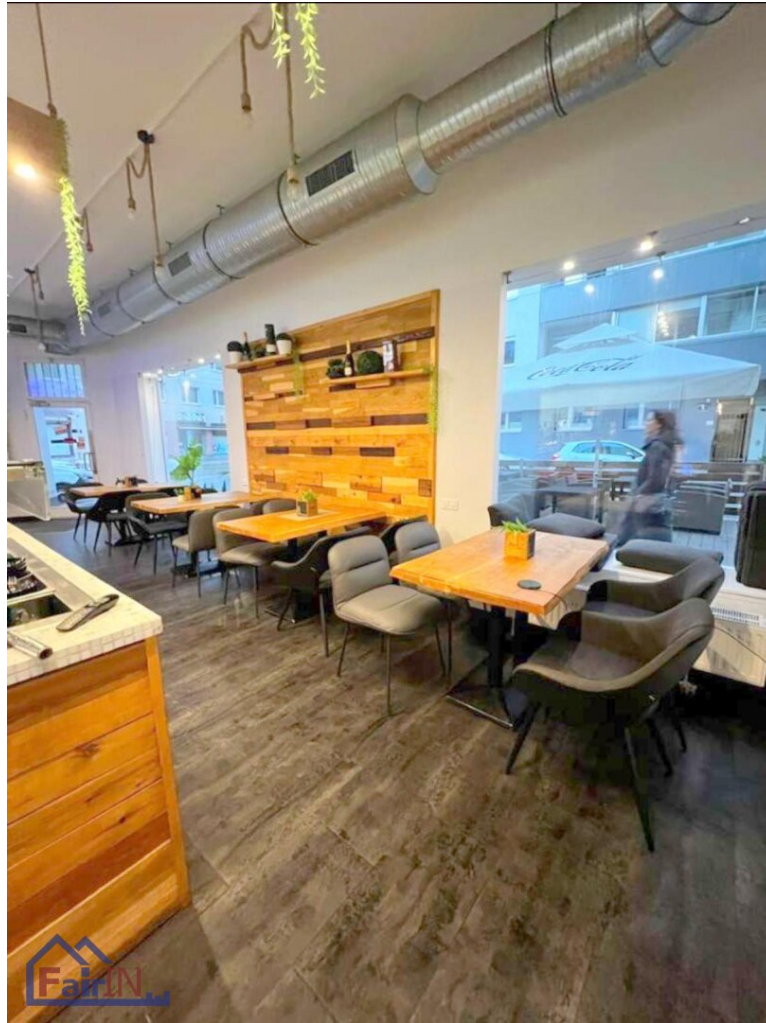
Ihr Ansprechpartner

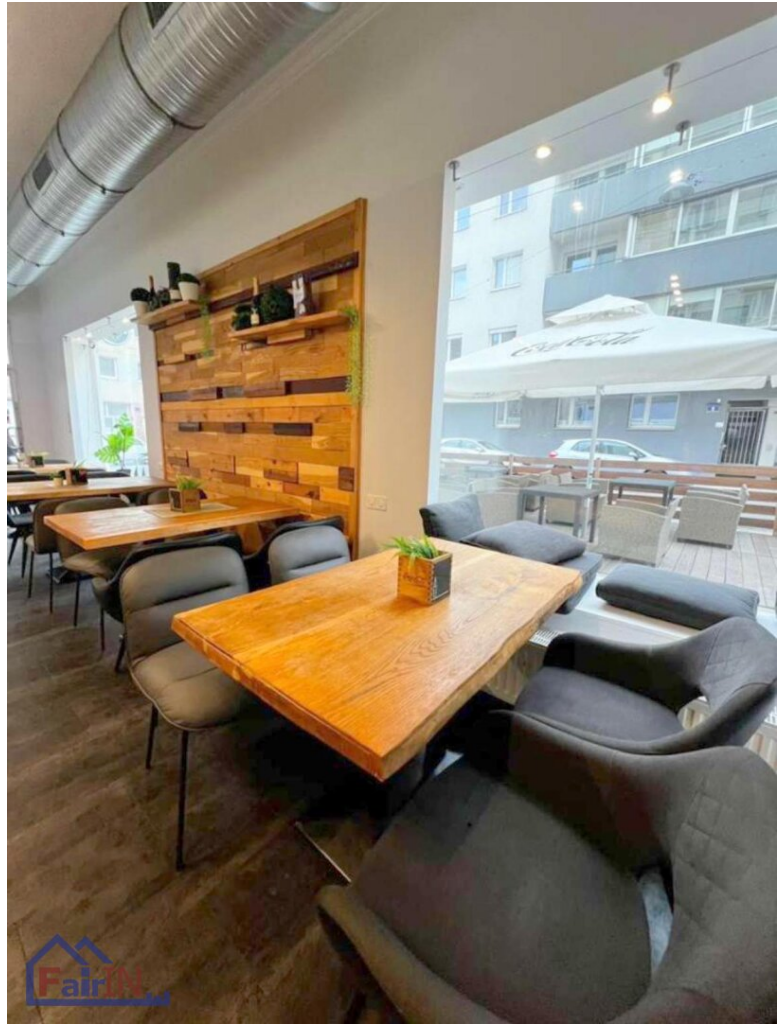
Mitrovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

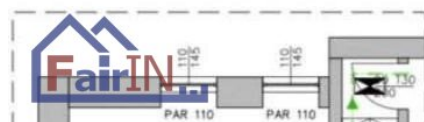
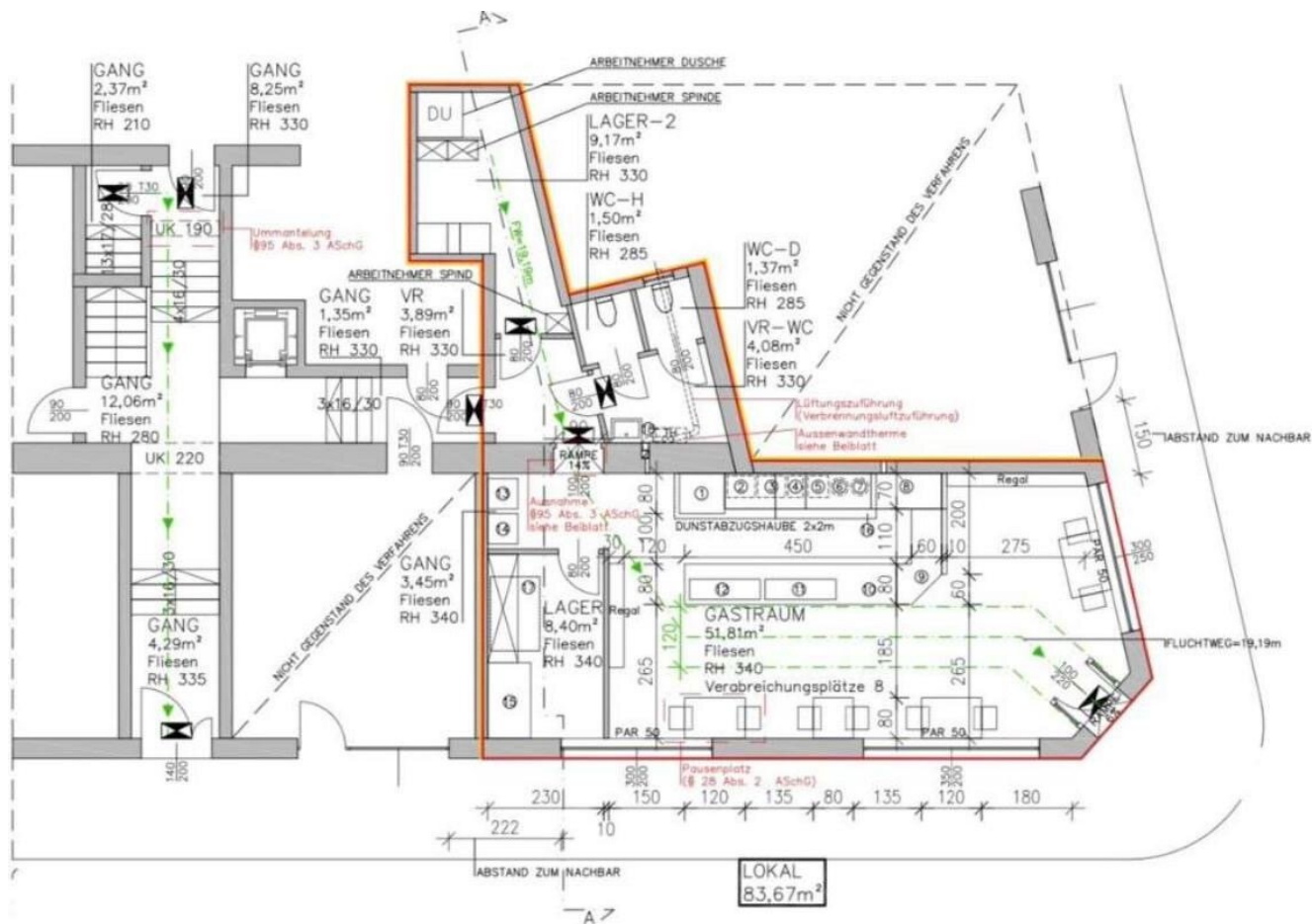
T +4319530500
H +436645855355

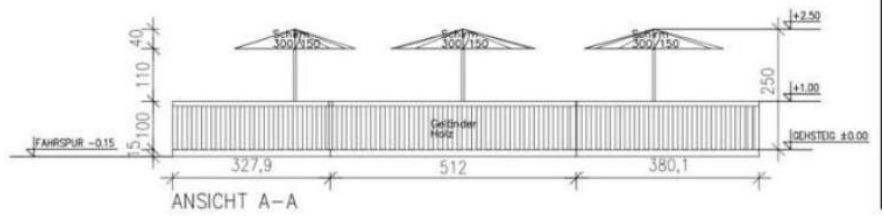
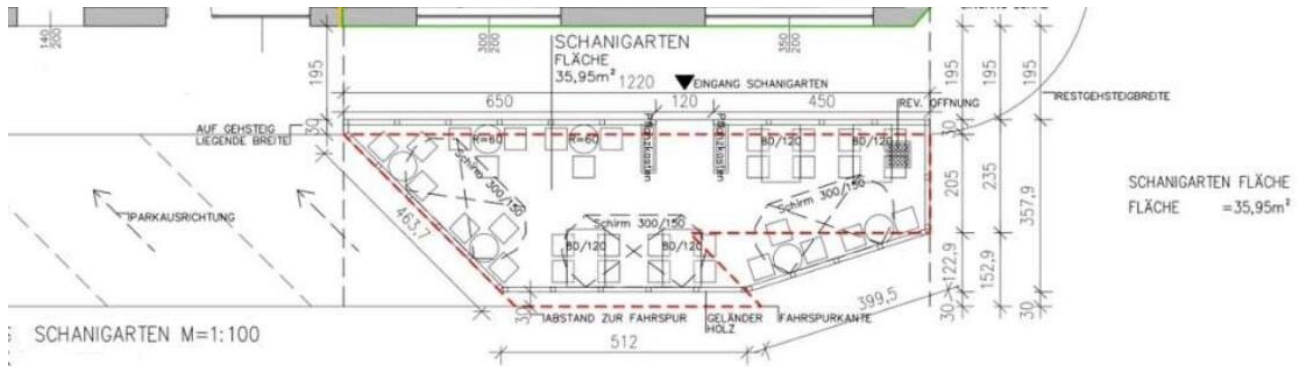
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit im Herzen von Wien! Diese charmante Gastronomiefläche im 2. Bezirk bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre gastronomischen Träume in einer dynamischen und lebhaften Umgebung zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 120 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre kreative Vision zu entfalten. Die modernisierte Ausstattung sorgt für ein ansprechendes Ambiente, das sowohl Ihre Gäste als auch Mitarbeiter begeistern wird. Die offene Wohnküche ermöglicht Ihnen eine flexible Gestaltung und eine einladende Atmosphäre, ideal für gesellige Zusammenkünfte.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der angrenzende Garten, der nicht nur zur Entspannung einlädt, sondern auch die Möglichkeit bietet, im Freien zu speisen. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste an lauen Sommerabenden auf der Gastterrasse Platz nehmen und die kulinarischen Köstlichkeiten genießen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Die Nähe zur U-Bahn, Straßenbahn und Busverbindungen garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Gäste. Ob von der Arbeit, dem Einkauf oder einem Besuch bei der Universität – Ihre Gastronomie wird zum Treffpunkt in der Nachbarschaft.

Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl an Einrichtungen, die das Leben Ihrer Gäste bereichern – von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Supermärkten. Diese Vielfalt sorgt dafür, dass Ihre Gastronomie nicht nur ein Ort zum Essen ist, sondern ein Teil des täglichen Lebens der Anwohner.

Ablöse gibt es für die Geschäftseinrichtung, der Preis dafür ist verhandelbar und auf Anfrage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Teil der pulsierenden Wiener Gastronomieszene zu werden. Mieten Sie diese attraktive Gastronomiefläche und verwandeln Sie Ihre Ideen in Realität!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zum Erfolg zu begleiten!

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Mitrovic

Telefon: +43 664 58 55 355

E-Mail: mitrovic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap