# Neu renoviertes Restaurant in Wien 1120 – Top Lage, Gastterrasse & moderne Ausstattung!



Objektnummer: 1967/58

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien

Baujahr:1953Alter:NeubauNutzfläche:91,10 m²Lagerfläche:6,00 m²WC:2

 Keller:
  $20,00 \text{ m}^2$  

 Kaltmiete (netto)
  $826,66 \in$  

 Kaltmiete
  $1.196,64 \in$  

 Miete / m²
  $9,07 \in$  

 Betriebskosten:
  $316,34 \in$  

 Sonstige Kosten:
  $53,64 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

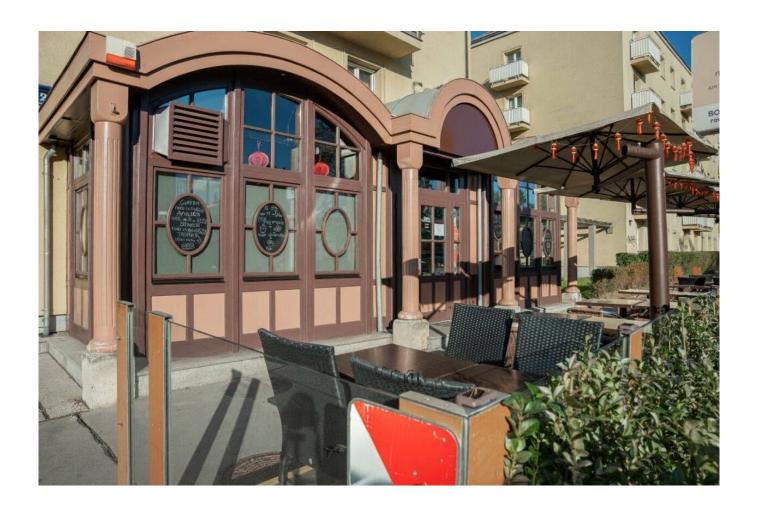
# **Ihr Ansprechpartner**

#### Roman Reva

Die Immobilien Meisterei Brühler Straße 98 2340 Mödling

H +43 660 2715314

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



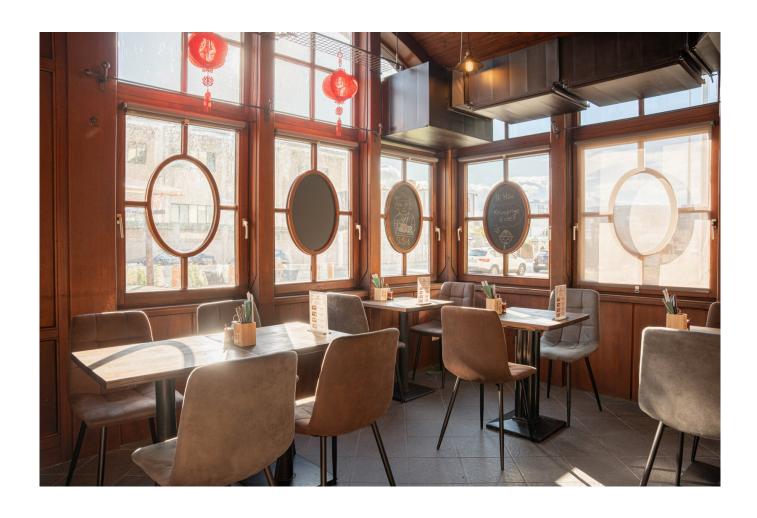






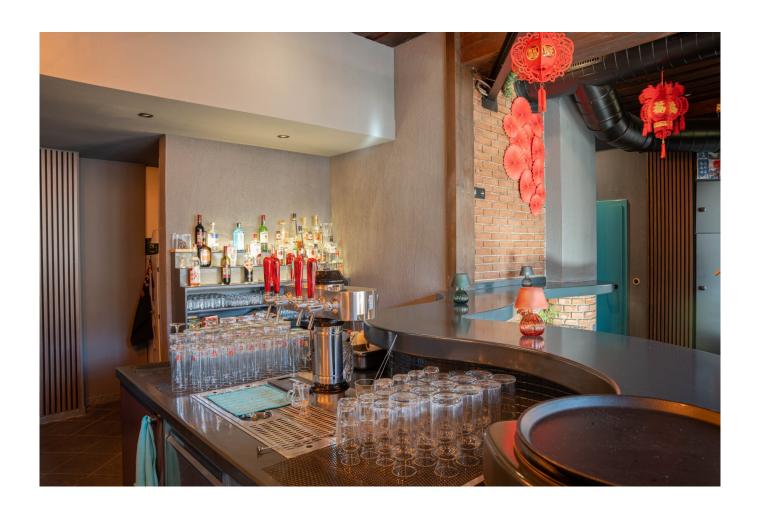


























# **Objektbeschreibung**

Dieses modern ausgestattete Lokal bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start brauchen:

Einladender **Gastraum mit ca. 25–30 Sitzplätzen** sowie ein **sonniger Gastgarten** für rund 24 Gäste schaffen die perfekte Atmosphäre für Stammkunden und Laufkundschaft.

Die **offene Küche** ist komplett eingerichtet – mit **Fritteuse**, **Grillplatte**, **Kühltischen** und vielem mehr.

Alle **Genehmigungen**, **Lüftungsanlage**, **neue Therme** und **aktuelle Befunde** sind vorhanden – Sie können sofort loslegen!

Zwei **saubere Kellerräume** bieten ausreichend Stauraum, zusätzliche Lagerflächen können bei Bedarf in der Nähe angemietet werden.

Das Lokal liegt in einer **belebten Wohn- und Geschäftsgegend** im 12. Bezirk mit hoher Nachfrage durch **Anwohner**, **Büroangestellte und Passanten**.

Ideal für Catering, Take-away oder klassisches Restaurantkonzept.

#### Ablöse verhandelbar

## Sofortige Übernahme möglich!

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.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap