# **Exklusives Café & Restaurant**



Haupthalle mit Barbereich

Objektnummer: 1684/200

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1050 Wien
Zustand: Gepflegt
Möbliert: Voll

Nutzfläche: 600,00 m²
Gesamtfläche: 600,00 m²
Lagerfläche: 200,00 m²

WC:

Garten: $145,00 \text{ m}^2$ Kaltmiete (netto) $9.000,00 \in$ Kaltmiete $9.000,00 \in$ 

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### Rami Mansour

RKM Immobilien Charasgasse 6 1030 Wien

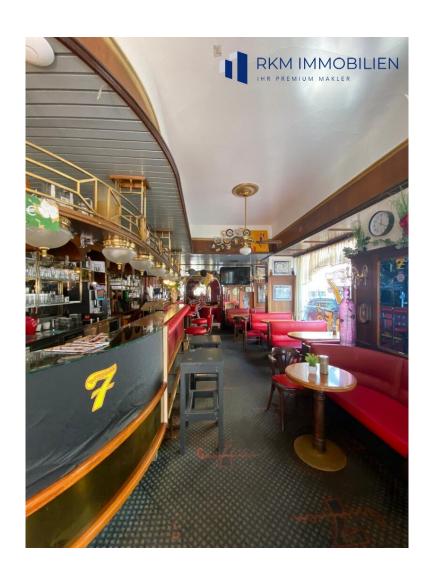
T +43 681 844 04 402

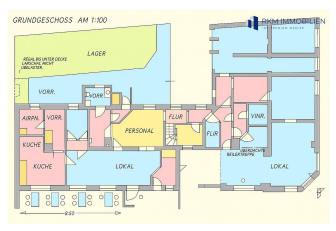
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

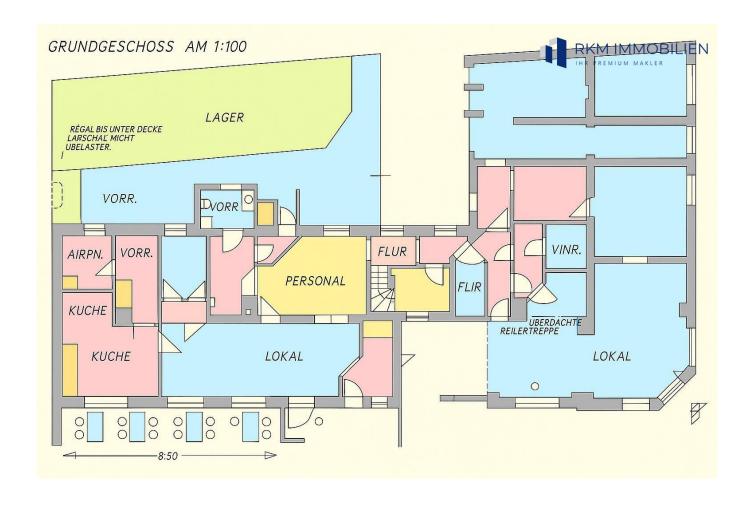












## **Objektbeschreibung**

Objektbeschreibung

Dieses etablierte

Café/Restaurant (inkl.

Pizzeria) mit ca. 600 m<sup>2</sup>

Café befindet sich in Toplage in Wien 1050, - direkt am Siebenbrunnenplatz.

Das Lokal bietet rund 190 Sitzplätze innen plus einen großzügigen Sommergarten mit 120 Außenplätzen.

Der Betrieb läuft aktiv, alle Genehmigungen und Unterlagen sind vorhanden - Sie können direkt einsteigen und Umsätze erzielen.

Mietkonditionen & Kaufpreis

Monatliche Miete: 9.000 € Brutto (inkl. Betriebskosten und Heizung).

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 <1.000m

#### Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m 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 <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap