

**Modernes Gastronomieobjekt in attraktiver Lage im 3.
Wiener Gemeindebezirk**



Objektnummer: 16259

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	214,52 m ²
Gesamtfläche:	258,32 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	6.242,00 €
Kaltmiete	6.242,00 €

Ihr Ansprechpartner

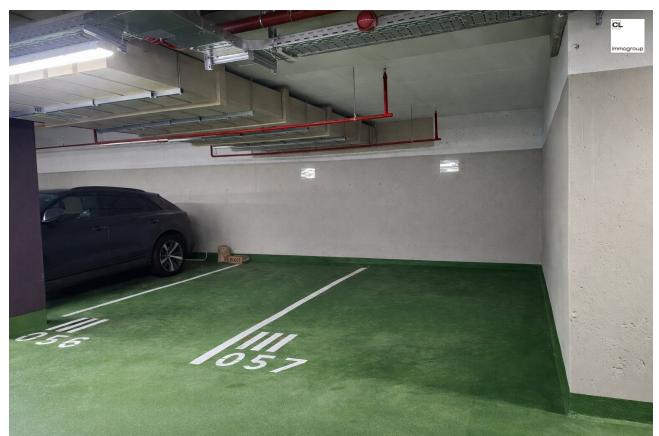
CL-Team Wien

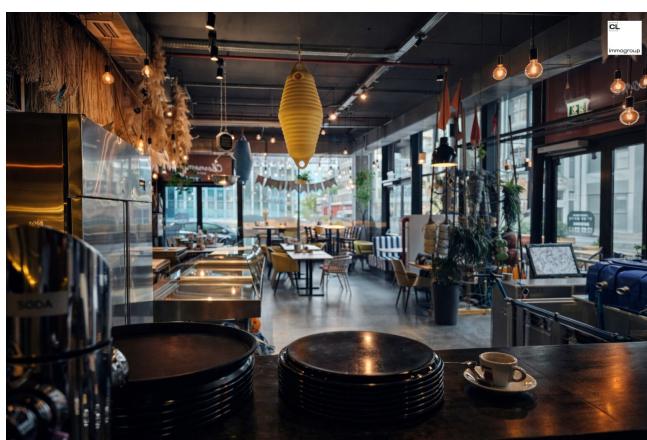
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

T +436607793151

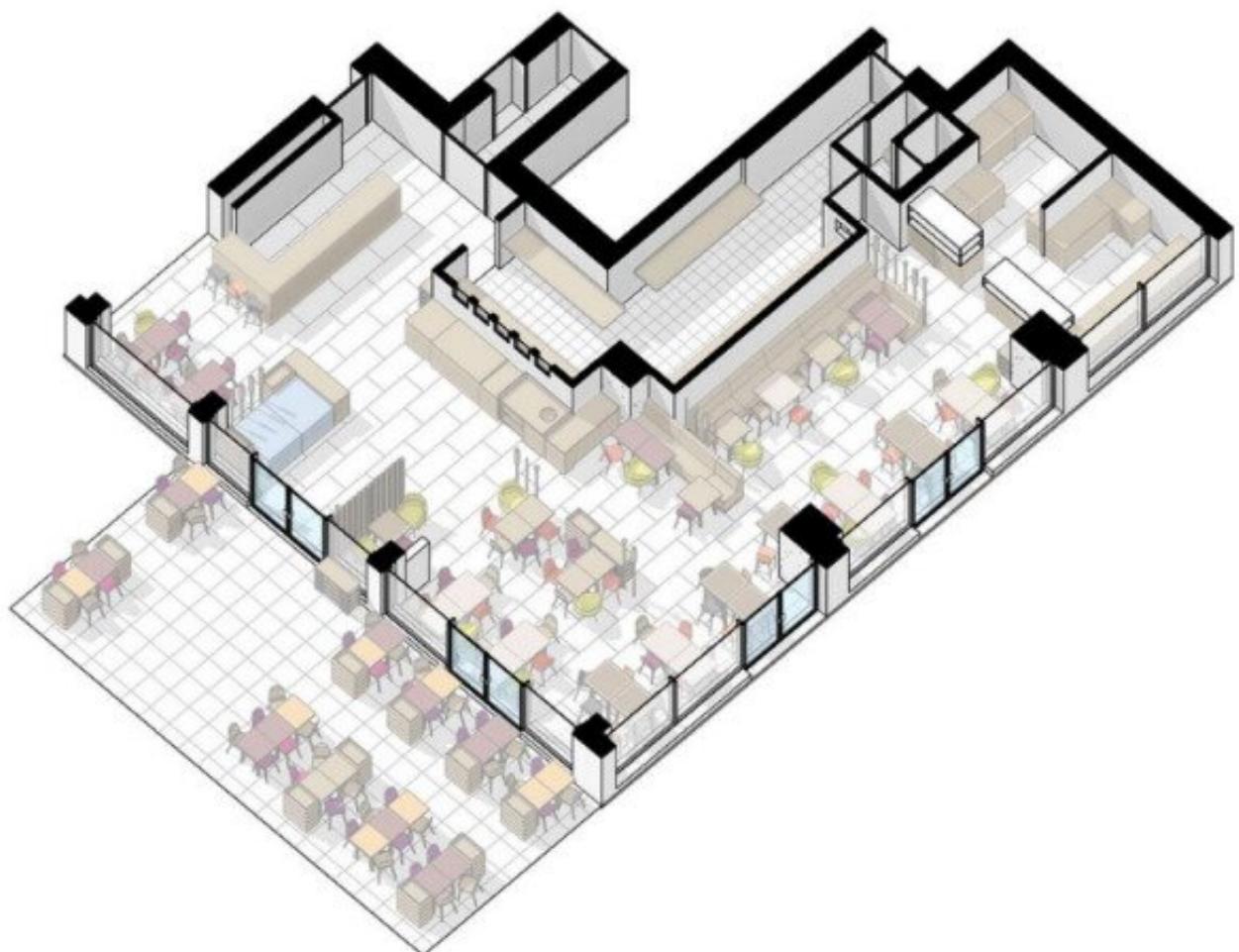
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt ein modernes Gastronomieobjekt in attraktiver Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in einem **neuwertigen Neubau (Baujahr 2021)** und bietet auf rund **215 m² Nutzfläche** großzügige, funktional geplante Räumlichkeiten für den gastronomischen Betrieb.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine **außergewöhnliche Raumhöhe von rund 4 Metern**, die ein offenes und hochwertiges Raumgefühl schafft. Das Objekt präsentiert sich in einem **sehr gepflegten**, neuwertigen Zustand, ist **barrierefrei** ausgeführt und sofort beziehbar.

Ergänzt wird die Innenfläche durch eine **Terrasse mit ca. 58 m²**, ausgestattet mit Tischen und ideal nutzbar für den Außenbetrieb. Zusätzlich steht den Mietern eine **weitere Gemeinschaftsterrasse im 30. Stock** zur Verfügung, die frei zugänglich ist und einen **360-Grad-Panoramablick über ganz Wien** bietet – ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dieses Objekts.

Das Gastronomielokal kann entweder inklusive bestehendem Konzept oder auch ohne Konzept übernommen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Fläche **individuell an ein eigenes gastronomisches Konzept anzupassen**, wodurch ein hohes Maß an Flexibilität gegeben ist.

Investitionsablöse auf Anfrage.

Nutzung & Ausstattung

- Nutzungsart: Gewerbe
- Objektart: Gastgewerbe / Gastronomie – Restaurant
- Nutzfläche: ca. **215 m²**
- Terrasse: ca. **58 m²**
- Gemeinschaftsterrasse im 30. Stock mit 360°-Blick über Wien
- Raumhöhe: ca. **4 m**
- Baujahr: **2021**

- Hauszustand: **neuwertig**
- Möblierung: **möbliert** (Übernahme optional)
- Barrierefrei
- Beziehbar: **sofort**
- Übernahme mit oder ohne bestehendem Konzept möglich
- Individuelle Adaptierung für eigenes Gastronomiekonzept möglich