

**Gastronomielokal in Top-Frequenzlage – 9. Bezirk Wien  
mit ca. 40 Sitzplätzen & Schanigarten unbefristet zu  
vermieten**



**Objektnummer: 4356/350**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.120,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

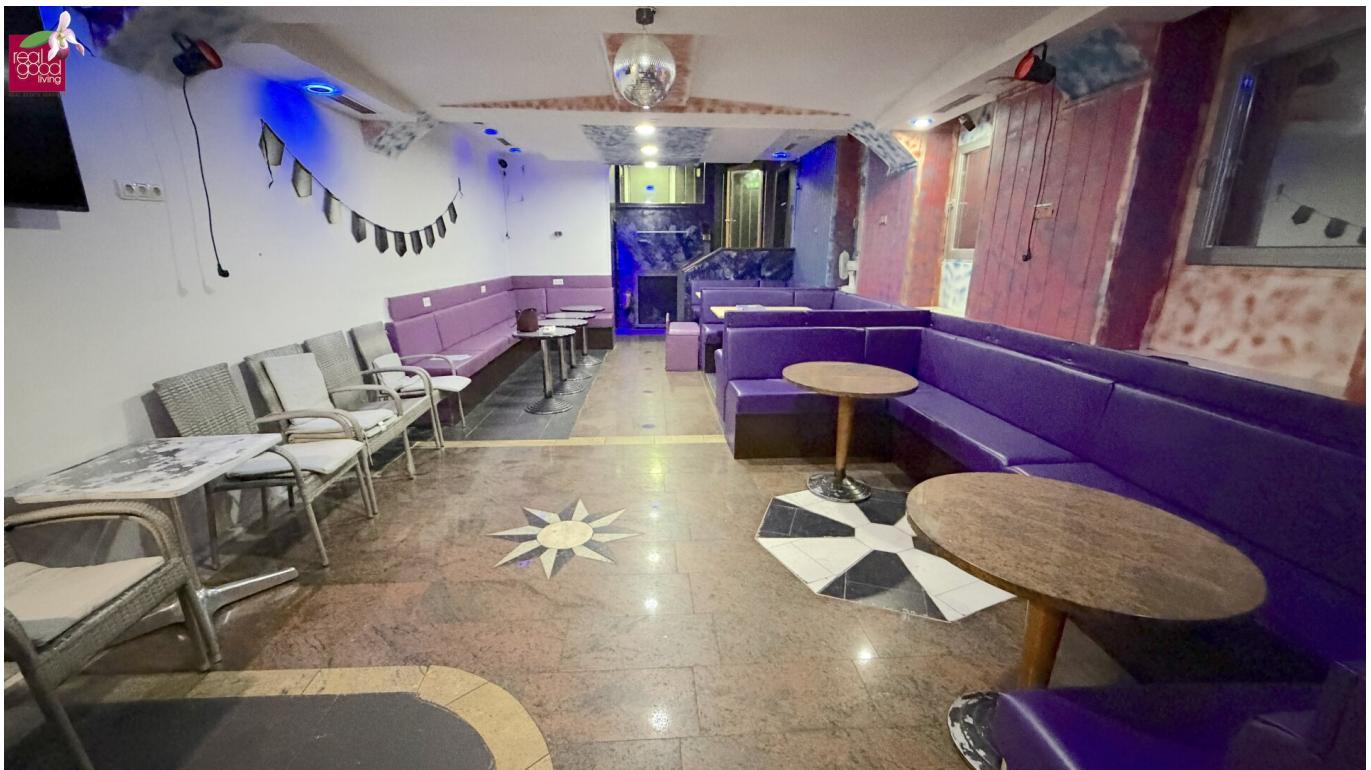


**Mag. Iman Fahmy Ali**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







FASSADENVERKLEIDUNG

WERBEFASSADE

FASSADENVERKLEIDUNG

165

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein Gastronomielokal in ausgezeichneter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks mit hoher Kundenfrequenz.**

Die Immobilie verfügt über ca. **128 m<sup>2</sup> Nutzfläche** sowie zusätzliche **Lagerflächen von rund 50 m<sup>2</sup>** und bietet damit optimale Voraussetzungen für einen sofortigen Gastronomiebetrieb.

Der Gastraum umfasst ca. **40 Sitzplätze im Innenbereich** sowie einen **genehmigten Schanigarten für rund 24 Personen**.

Küche, Baranlage sowie Lüftungstechnik sind vorhanden und können unmittelbar genutzt werden.

Ideal geeignet für:

**Restaurant, Café, Bistro, Bar, Musicclub oder ähnliche Gastronomiekonzepte.**

## Ausstattung

- Küche vorhanden
- Elektroherd & Elektrobackofen
- Grill und Fritteuse
- Tiefkühler
- Großes Doppelspülbecken
- Leistungsstarke Lüftungsanlage (Gastraum, Küche & Sanitärbereich)
- Barbereich mit Kühlsystem
- Fassbieranschluss & Zapfanlage
- Kühlpulse & Getränkekühlschränke
- Kaffeemaschine
- TV-Gerät

- Tonanlage im Saal sowie Zusatzanlage unter der Sitzbank
- Klimaanlage

## Flächen

- Nutzfläche: ca. **128 m<sup>2</sup>**
- Lagerfläche: ca. **50 m<sup>2</sup>**
- Sitzplätze innen: ca. **40 Personen**
- Sitzplätze außen (Schanigarten): ca. **24 Personen**

## Konditionen

- Miete: **€ 1.200,- pro Monat**
- Betriebskosten: nach Vereinbarung
- Kaution: **€ 4.000,-**
- Ablöse: **€ 50.000,-** (für Einrichtung & Ausstattung)
- Provision: **3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt**
- Mietdauer: **unbefristet**

## Sonstiges

- Besichtigungen nach Vereinbarung möglich
- Energieausweis in Vorbereitung
- Angaben ohne Gewähr – basierend auf Informationen des Eigentümers

## Kontakt

### Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

## **WICHTIGER HINWEIS**

**Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

**Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.**

**Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap