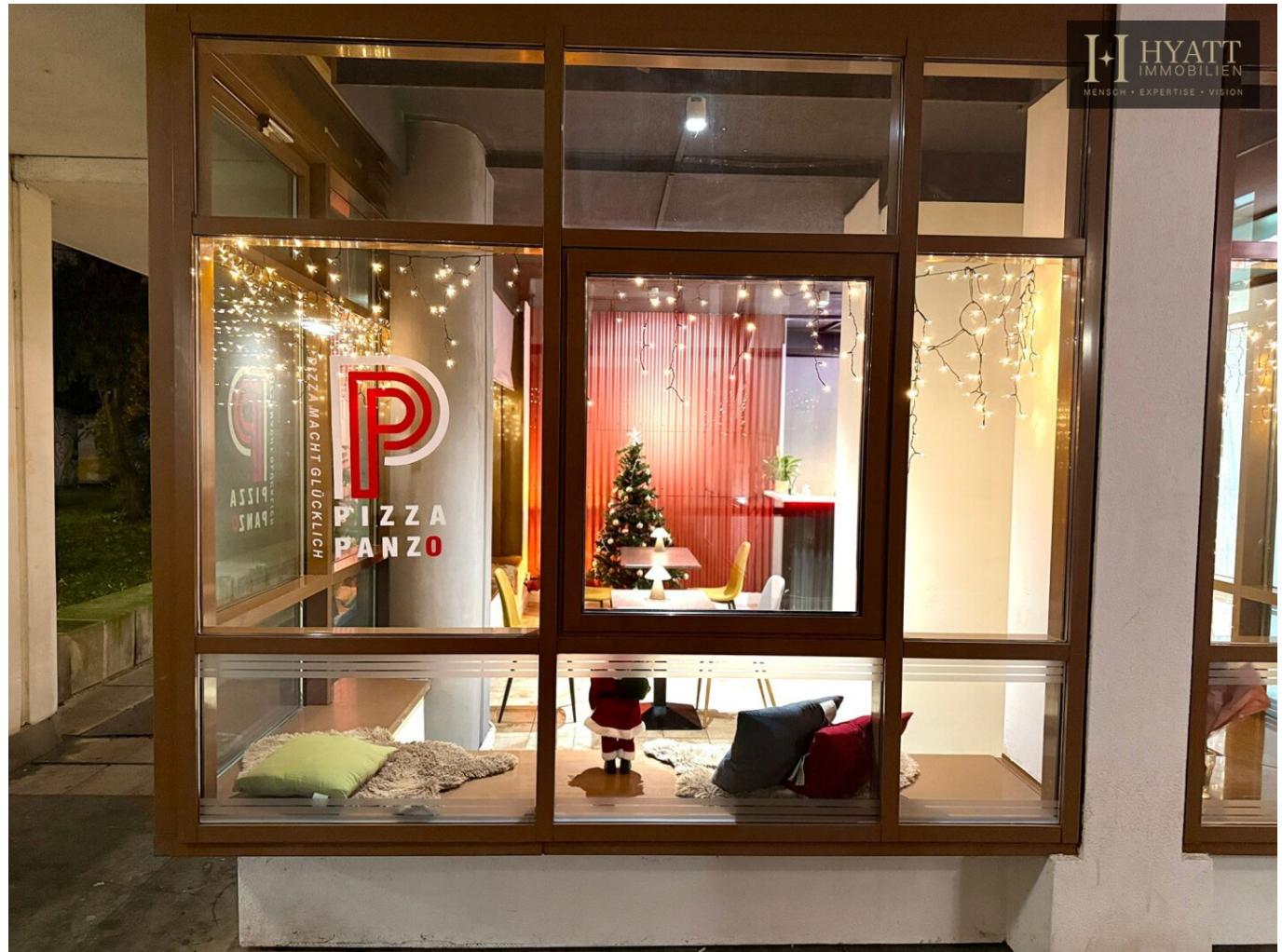


# **Stylisches Gastronomielokal mit hochwertigem Design & perfekter Sichtlage in Wien**



**Objektnummer: 1945/2210**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	616,80 €
<b>Kaltmiete</b>	926,13 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,08 €
<b>USt.:</b>	185,23 €

## Ihr Ansprechpartner

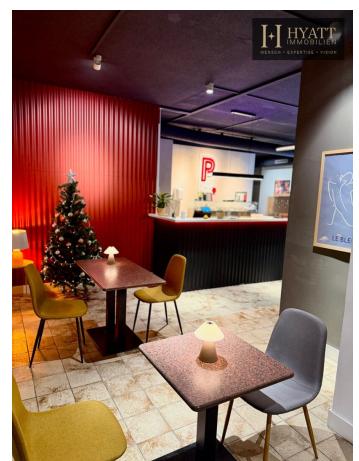


**Sia Hyatt**

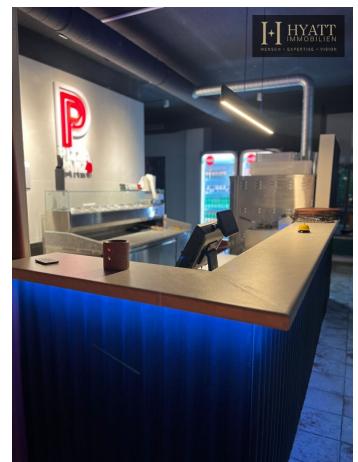
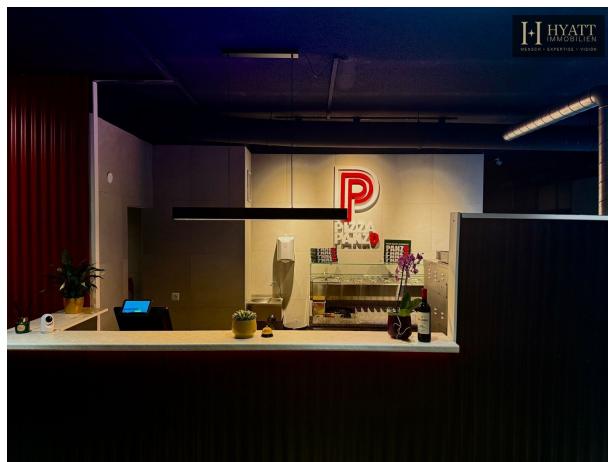
Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien

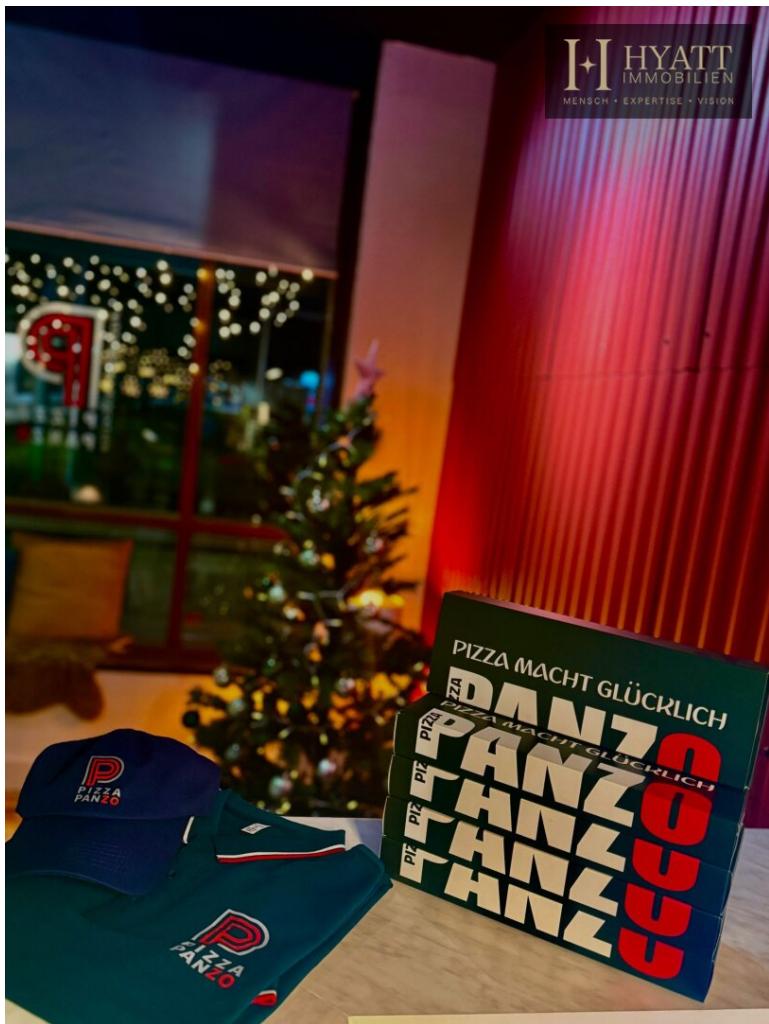
T +43 664 140 47 04  
H +43 664 140 47 04

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





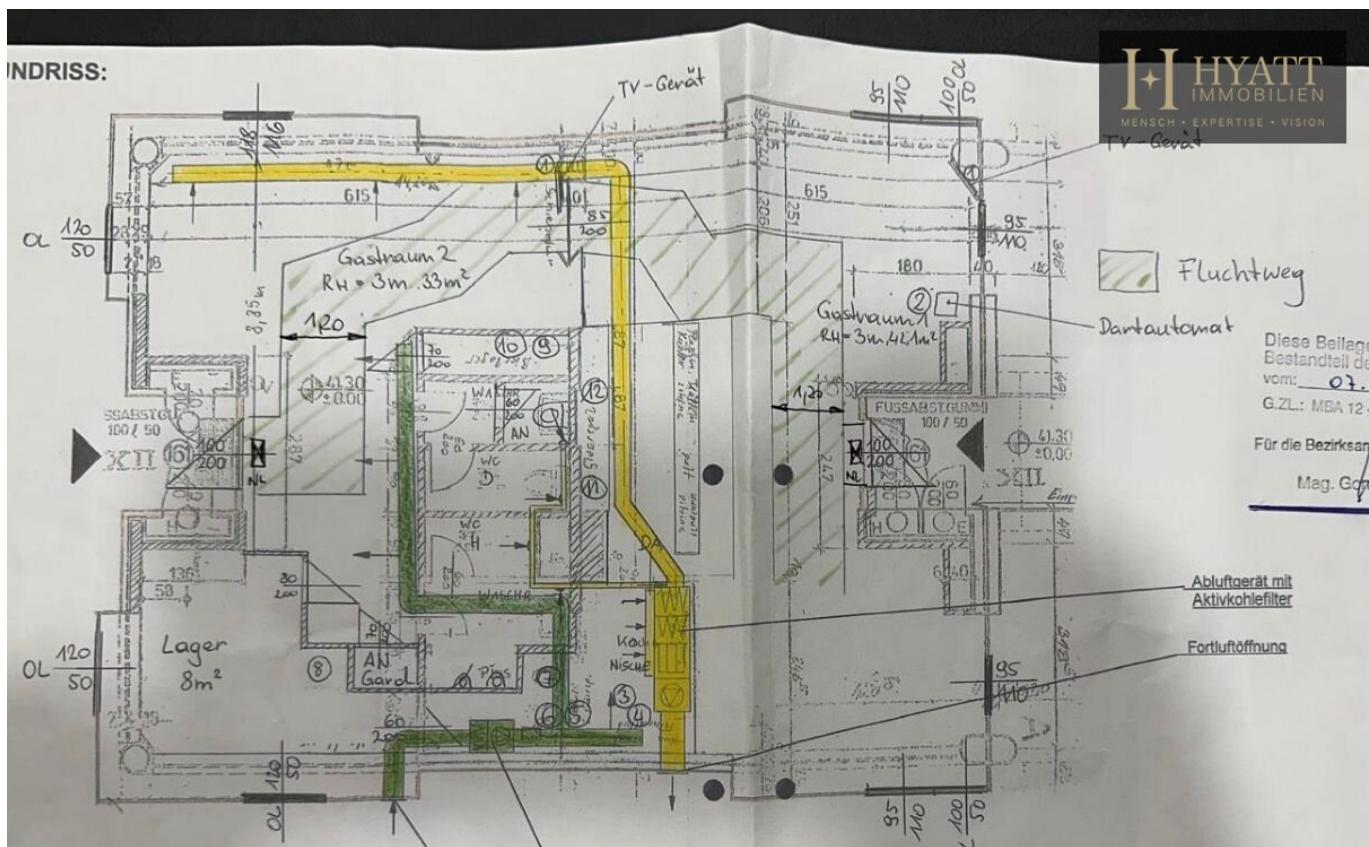








INDRISS:



# Objektbeschreibung

Dieses modern ausgestattete Gastronomielokal überzeugt durch sein außergewöhnliches Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage mit hoher Frequenz. Die Immobilie eignet sich ideal für Pizzeria, Café, Bistro, Bar oder ein innovatives Gastronomiekonzept. Hochwertige Materialien, stimmungsvolle Beleuchtung und ein sofort betriebsbereiter Zustand machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener Markt.

Das angebotene Gastronomielokal präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und modernen Zustand. Die stilvolle Innenarchitektur kombiniert zeitgemäßes Design mit funktionaler Gastronomieplanung.

Der Gastraum ist offen, hell und einladend gestaltet und bietet flexible Möblierungsmöglichkeiten. Die großzügige Theke mit integrierter Beleuchtung bildet einen attraktiven Blickfang und eignet sich perfekt für den Servicebetrieb.

Die Küche ist effizient angeordnet und auf einen reibungslosen Arbeitsablauf ausgelegt. Ergänzt wird das Raumangebot durch Lagerflächen sowie sanitäre Einrichtungen für Gäste und Personal.

Die hochwertige technische Ausstattung, moderne Beleuchtungselemente und das geschmackvolle Farbkonzept sorgen für ein professionelles und zugleich gemütliches Ambiente.

Das Lokal eignet sich ideal für:

- Pizzeria
- Café
- Bistro
- Bar
- Take-away-Konzept
- Franchise-Gastronomie
- Feinkost oder moderne Systemgastronomie

Für das Angebot des Mietobjekts ist aktuell kein Energieausweis vorhanden.

Ein sofortiger Weiterbetrieb ist ohne größere Investitionen möglich.

Ablöse: VB €150.000,-

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap