

**NACHFOLGER GESUCHT: EXKLUSIVES UND
UNBEFRISTETES GASTROLOAKL IN FREQUENZLAGE AM
SIEBENBRUNNENPLATZ**



Objektnummer: 7320/486

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	450,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
WC:	4
Garten:	145,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
Miete / m²	21,11 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













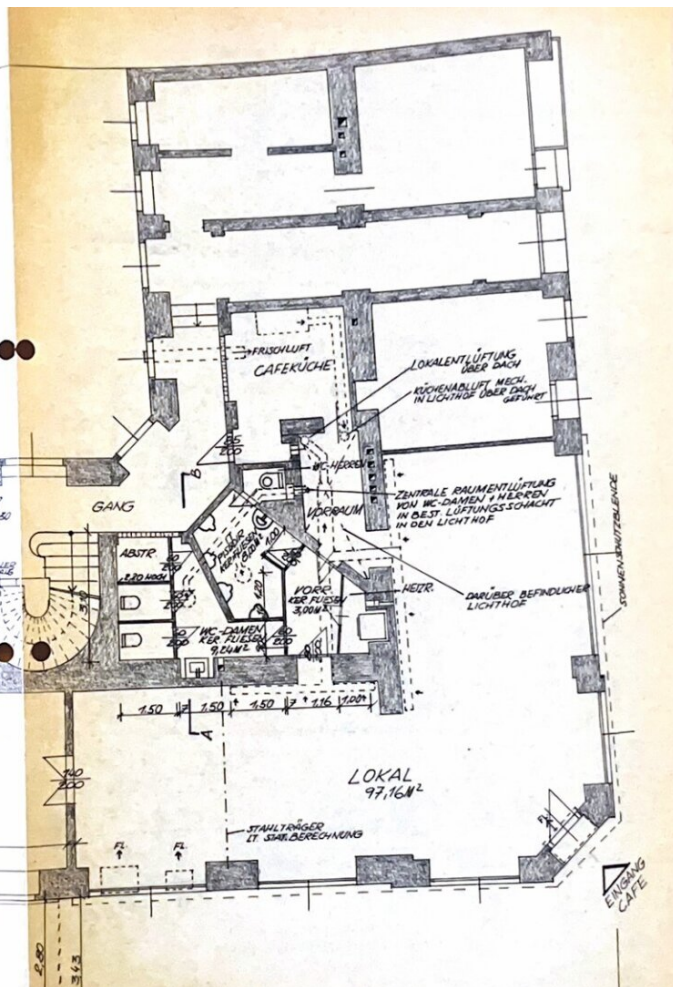
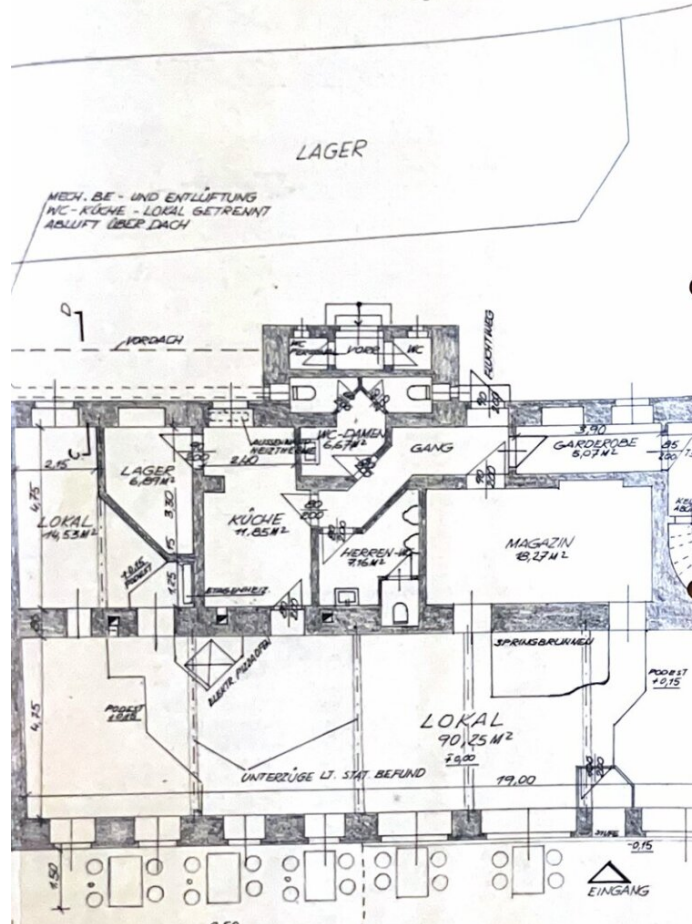








QUERSCHNITT ERDGESCHOSS M 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein voll ausgestattetes Gastronomielokal in attraktiver Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe zu frequentierten Wohn- und Geschäftsgebieten. Das Lokal präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Die Gesamtfläche von ca. 450 m² Innenbereich wird ergänzt durch einen großzügigen Schanigarten mit ca. 145 m², der zum Verweilen einlädt.

Das Objekt ist betriebsbereit und verfügt über alle notwendigen Genehmigungen sowie eine vollständige gastronomische Infrastruktur.

Das Lokal befindet sich in einer besonders attraktiven Lage, da mit der neuen U-Bahn-Linie U5 die Anbindung deutlich verbessert wird und die Erreichbarkeit künftig noch komfortabler ist.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Voll ausgestatteter Küchenbereich mit professionellem Equipment
- Separater Lager- und Kühlbereich
- Eine barrierefreie Anlage
- Sanitäreinrichtungen
- Attraktiver Gästebereich mit flexibler Raumaufteilung
- Ein ideales Platzangebot – Innen bis 190 Plätze (Außen bis 120 Personen)

Kosten:

Miete: 9.500,-- Brutto inkl. BK

Ablöse: € 550.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter [0699 194 737 30](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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.

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