

**Brandineser zu vergeben | 12 m² Schanigarten ganzjährig |
Straßenbahn direkt vor der Tür | Keine Ablöse | inkl.
Kellerabteil**



front

Objektnummer: 16660

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	2
Garten:	12,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.287,75 €
Miete / m²	19,08 €
Betriebskosten:	176,57 €
USt.:	35,31 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

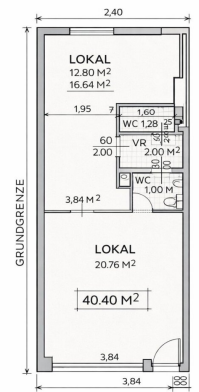
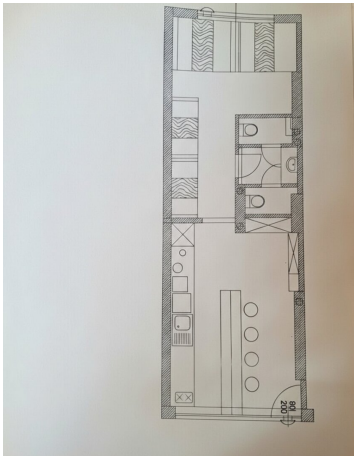


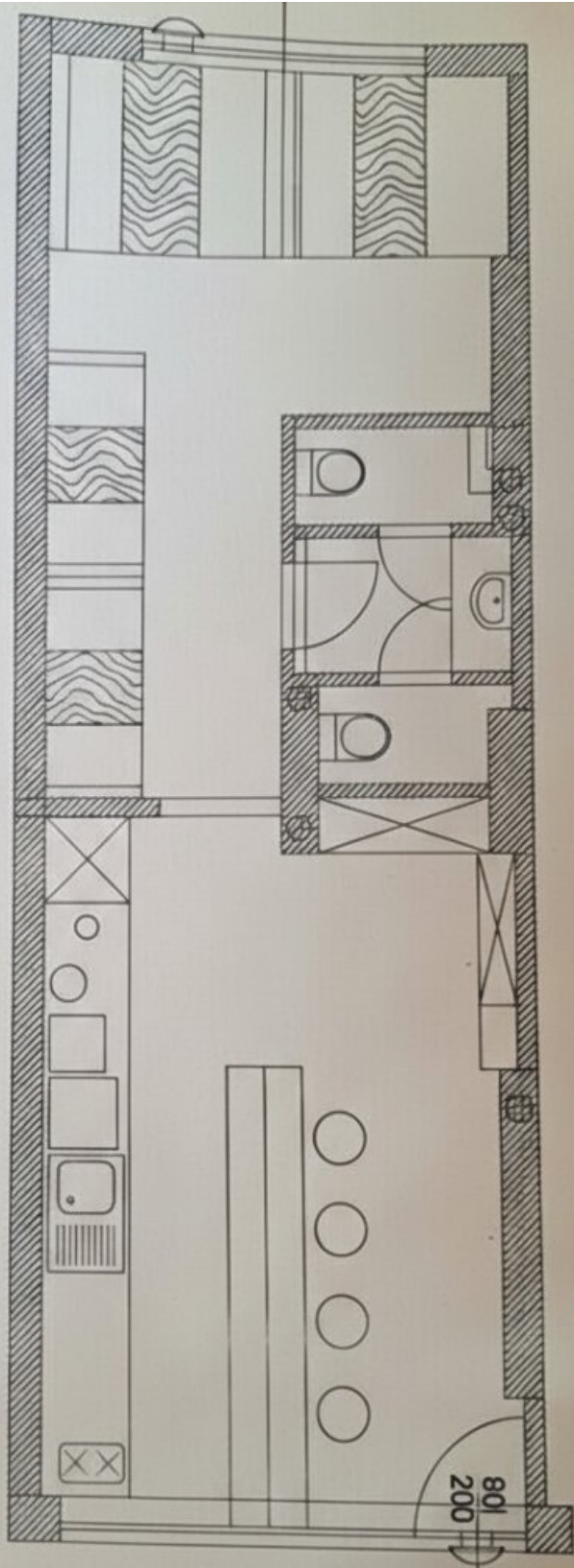
BSc. Alias Saryazdi

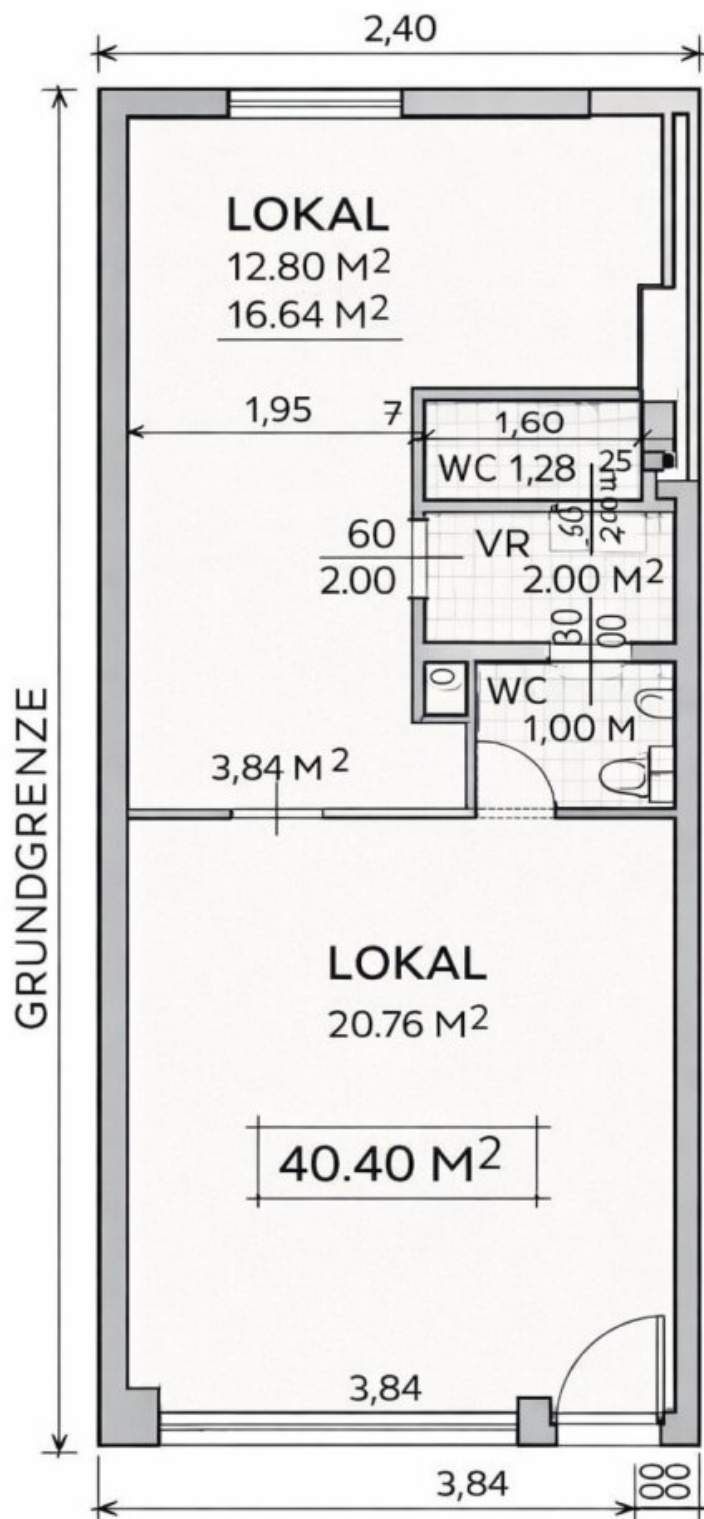
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 883 882 62









Objektbeschreibung

Highlights des Geschäftslokals

- Gute Sichtbarkeit
- Lagermöglichkeiten
- Gute Infrastruktur
- mit 12m² Schanigarten
- attraktive Lage mit Nähe zur U4 und hervorragender Infrastruktur
- voll ausgestattete Bar inkl. Musikanlage, Kühlschränke, Gläserspüler,...
- geräumige Lagerfläche
- große Auslagenfenster
- Betriebsanlagengenehmigung als Bar vorhanden: Ausgabe von Getränken und Snacks sind erlaubt

Die **flexible Raumaufteilung** eröffnet **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten**.

Dank der **hochfrequentierten Lage** in Döbling, eingebettet in ein **urbanes und zugleich gehobenes Umfeld**, profitieren Sie hier von **exzellenter Sichtbarkeit** und einer treuen Stammkundschaft.

- **Monatliche Gesamtmiete:** EUR 1.323,06 € (inklusive USt., Betriebskosten und Verwaltung)
- **Mietvertragserrichtungskosten:** EUR 350,00€ (zzgl. 20% USt.)
- **Kaution:** EUR 3.969,18 € (3 BMM)
- **Porivision:** EUR 3.969,18 € (3 BMM)
- **Keine Ablöse**

Gerne steht Ihnen Frau Alias Saryazdi für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 883 882 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap