

Imbiss / Lieferservice: Top-Lage + voll ausgestattet !



Verkaufsraum

Objektnummer: 1609/46987

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 178,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	971,41 €
Miete / m²	14,04 €
Betriebskosten:	171,41 €
USt.:	194,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ewald Wieser

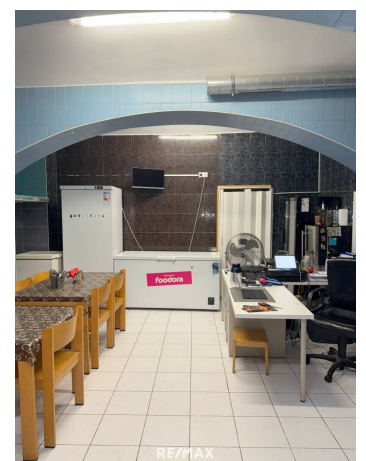
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664/338 51 06

F +43 1/876 03 60

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein kompaktes und effizient nutzbares Geschäftslokal in guter Frequenzlage des 2. Bezirks.

Das Souterrain-Lokal hat eine Nutzfläche von ca. 57 m² und umfasst einen Verkaufsraum mit etwa 8 Sitzplätzen sowie einen Arbeitsraum/Küchenbereich, der mit sämtlichen Geräten zur Herstellung und Zubereitung von Speisen ausgestattet ist.

- Nutzfläche: ca. 57 m²
- Verkaufsraum mit ca. 8 Sitzplätzen
- Voll ausgestatteter Arbeitsraum/Küche
- Zu- und Abluft über Innenhof (Aktivkohlefiltersystem)

Der Standort ist seit vielen Jahren erfolgreich als Imbiss etabliert und profitiert von der Nähe zur frequentierten Lassallestraße mit zahlreichen Büro- und Geschäftsgebäuden.

Insbesondere der Bereich **Lieferservice** bietet erhebliches Potenzial. Gleichzeitig eignet sich das Lokal auch für neue, zeitgemäße Gastronomiekonzepte – wie etwa To-Go-Produkte, Getränkekonzepte, frische Snacks oder andere Impulskaufangebote.

Ausstattung

- Elektroherd mit 6 Kochfeldern
- Edelstahl (Niro) Arbeitstische
- Kühlpult mit Arbeitsplatte und 3 Einschüben
- Saladette
- Gastro-Spültisch
- Kühl- und Tiefkühlschränke

- Lüftungsanlage (über Innenhof geführt)

Die Investitionsablässe für Geräte und bestehende Ausstattung beträgt € 38.000,-.

Dieses Angebot richtet sich an Unternehmer:innen, die entweder ein bestehendes, funktionierendes Konzept fortführen oder mit einer neuen, innovativen Idee in den Markt eintreten möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap