

**PREISREDUKTION: Imbiss in Neubau, saniert, betriebsbereit, günstige Miete & Schanigarten.**



**Objektnummer: 1967/91**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.015,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.015,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

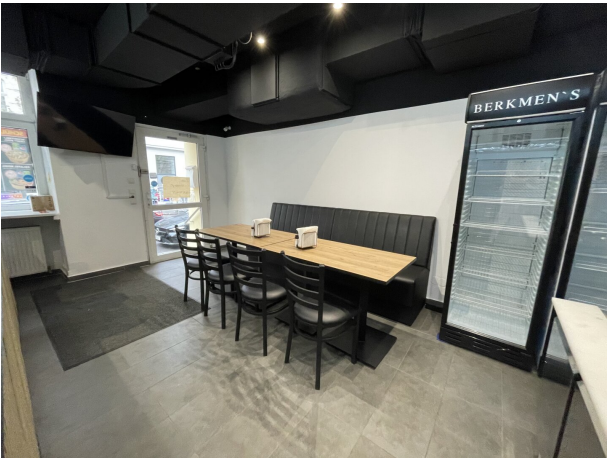
## Ihr Ansprechpartner



**Gráce Andrianjatovo**

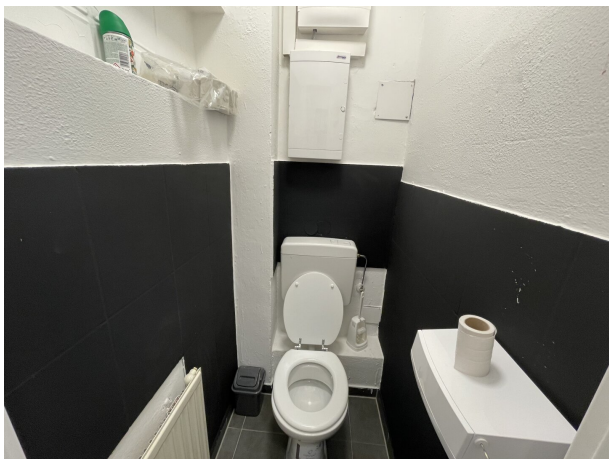
Die Immobilien Meistere  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

H +43 670 1956166









## Objektbeschreibung

**68M2 Imbiss im 7. Bezirks in Wien um Ihr kulinarisches Konzept erfolgreich umzusetzen.**

**Objekt** 68 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss mit Gastraum (8 Plätze), offener Küche, Gäste-WC, Dusche und Abstellraum direkt im Lokal. Ein Schanigarten (8 Plätze) direkt auf der Neustiftgasse kann beantragt werden. **Das Lokal ist betriebsbereit.**

**Ausstattung** Das Lokal wurde vor sechs Monaten vollständig saniert: **alle Geräte sowie die Lüftungsanlage sind neuwertig.**

**Rechtliches** Sämtliche Betriebsanlagengenehmigungen liegen vor. Der unbefristete Mietvertrag wird direkt mit dem Vermieter neu aufgesetzt. **Details zur Betriebsanlagenehmigung sowie zum Mietvertrag werden auf Anfrage beantwortet.**

**Lage** Wenig bis keine gastronomische Konkurrenz in der Neustiftgasse: eine Lücke, die auf Sie wartet. Bushaltestelle direkt vor dem Lokal, drei Schulen und ein Gymnasium in der Nachbarschaft, verlässliches Mittagsgeschäft inklusive. Coworking Spaces in der Umgebung sorgen für zahlungskräftige Laufkundschaft.

**Konditionen** Die Miete beträgt 1.015 € / Monat, die **Ablöse liegt bei 90.000,00 €**

**Für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei Bedarf unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung, selbstverständlich kostenlos für Sie. Kontaktieren Sie uns unter [g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at](mailto:g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at) oder +43 670 1956 166.**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap