

CAFÉ ZUM EINSTEIGEN: Schanigarten & Volllausstattung, betriebsbereit



KI-bearbeitet

Objektnummer: 1967/96

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	93,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	10
Kaltmiete (netto)	1.620,00 €
Kaltmiete	1.620,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

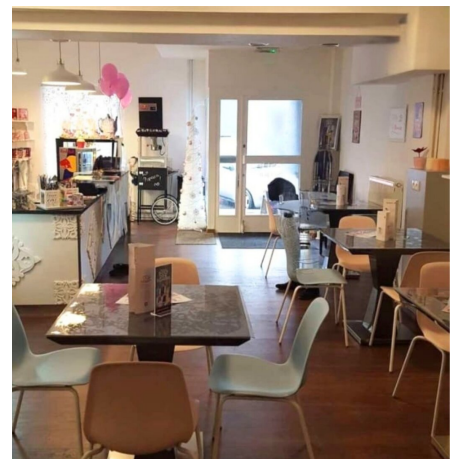


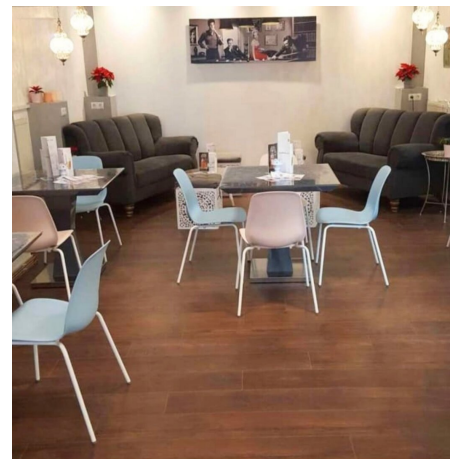
Grâce Andrianjatovo

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 670 1956166

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







Objektbeschreibung

Das Lokal selbst überzeugt auf den ersten Blick: 93 m² gepflegter Gastraum mit 35 Sitzplätzen innen, dazu ein genehmigter Schanigarten für die warmen Monate. Der gesamte Innenbereich wurde 2018 vollständig saniert.

Das Lokal wird mit voller Betriebsausstattung übergeben. **Die Konzession ist vorhanden und bei Bedarf übertragbar. Wer noch keinen Gewerbeschein hat, kann einen gewerberechtlchen Geschäftsführer einsetzen.** Interesse? Melden Sie sich gerne für eine Besichtigung.

Betriebsanlagegenehmigungen vorhanden.

- Lüftungsanlage mit 16 Aktivkohlefiltern
- Gasheizung
- 3 WC-Anlagen (Personal-WC + Kunden-WC Damen & Herren)
- Schanigarten genehmigt
- Vollsanierung 2018
- Grundriss vorhanden

Das Lokal ist sofort übergabebereit. Schreiben Sie mich an, ich freue mich, Ihnen das Café persönlich zu zeigen.

? g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at

? +43 670 195 61 66

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap