

Top Gastro-Location 55m² mit Schanigarten & Klimaanlage im 1030 Wien zu mieten!



Objektnummer: 1945/2330

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	55,30 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 99,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mena Shindy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 593 24 17









Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
55.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Exklusives Gastronomieobjekt im Herzen des 3. Bezirks in Wien – Ihre Chance für ein erfolgreiches Gastgewerbe!

Sie suchen eine erstklassige Location für Ihr Restaurant oder Ihre Gastronomie in einer der begehrtesten Lagen Wiens? Dieses gepflegte Objekt im 3. Bezirk bietet Ihnen alle Voraussetzungen, um Ihre kulinarischen Visionen zu verwirklichen.

Mit einer Gesamtfläche von 55,3 m² präsentiert sich das Lokal in einem sehr guten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Besonders attraktiv ist der gemütliche Gartenbereich, der Ihren Gästen an warmen Tagen ein angenehmes Ambiente im Freien bietet – eine wahre Rarität in der Stadt!

Das Objekt verfügt über zwei separate WCs, was den Gästekomfort erheblich steigert und Ihre Betriebsabläufe erleichtert. Die Infrastruktur vor Ort ist ausgezeichnet: Dank der perfekten Verkehrsanbindung über Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie für Ihre Gäste aus ganz Wien und Umgebung optimal erreichbar.

Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Krankenhäusern sowie einer Vielzahl an Bildungseinrichtungen – von Kindergarten über Schule bis hin zu Universität und Höherer Schule. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar, was zusätzlich für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden sorgt.

Die monatliche Miete beträgt faire 1.200,00 €, eine lohnende Investition in eine Immobilie mit großem Potenzial und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Gastronomiebereich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer lebendigen und gut frequentierten Gegend Wiens Ihr eigenes Gastronomieunternehmen zu etablieren oder zu erweitern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Objekts!

Ihr Erfolg beginnt hier – im 3. Bezirk von Wien!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap