

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 |
| 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

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









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 maßstäbgetreu. 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!

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.

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