Perfektes & gut laufendes Gastro Lokal, Bar, Lounge in guter Lage: 130m² + 2 große Schanigarten + 117 m² Wohnung, in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 6109/1571

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	131,40 m²
Lagerfläche:	60,47 m²
Verkaufsfläche:	105,34 m²
WC:	2
Garten:	55,00 m²
Keller:	60,47 m²
Kaltmiete (netto)	1.343,12 €
Kaltmiete	1.343,12 €
Miete / m²	10,22 €
USt.:	268,62 €

Infos zu Preis:

zuzüglich Provision auf Verhandlungsbasis der Ablösesumme

Provisionsangabe:

4.835,23 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber


®Favorite Immobilien




®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


®Favorite Immobilien


Essbereich
Essbereich
Eingangsbereich
Diele
Diele
Essbereich
Barbereich
Küche
Barbereich


Essbereich im Freien
Essbereich
Essbereich
Eingangsbereich
Außenbereich
Diele
Diele
Essbereich
Barbereich
Küche
Essbereich im Freien
Barbereich

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie für Ihr Gastgewerbe in Wien? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! In einer der beliebtesten Gegenden von Wien, im 10. Bezirk, befindet sich dieses großartige Objekt, das alle Anforderungen erfüllt, die Sie an Ihre zukünftige Gewerbeimmobilie stellen.

Bitte sehen Sie sich unsere **3D virtuelle Videotour** unter: https://tour.ogulo.com/E2BA an, bevor Sie mit uns eine Besichtigung vereinbaren.

Dieses Café wird **seit 31 Jahren** erfolgreich als Familienunternehmen geführt.

Mit einer Fläche von insgesamt 135 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihr Gastgewerbe und ist äußerst attraktiv für die zentrale Lage in Wien. Doch nicht nur die Größe und der Preis machen diese Immobilie zu etwas Besonderem, auch die Ausstattung und die Lage lassen keine Wünsche offen.

Die Räumlichkeiten sind modern und hochwertig ausgestattet. Die Fliesenböden verleihen dem Raum ein edles Ambiente und sind zudem pflegeleicht. Für die Beheizung der Räume sorgt eine Gas-Etagenheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der eigene Gastgarten, der zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie in den warmen Monaten Ihre Gäste im Grünen bewirten und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Auch eine Gastterrasse ist vorhanden, die sich perfekt für laue Sommerabende eignet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch Bus, Straßenbahn und der Bahnhof sind gut zu erreichen. Die Straßenbahnstation liegt gegenüber des Lokals.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Somit ist die Versorgung für Ihre Gäste und Mitarbeiter optimal gewährleistet.

Besonders hervorzuheben ist auch die Bar, die bereits in der Immobilie integriert ist. Diese kann entweder weiter genutzt werden oder auch zu einem anderen Konzept umgestaltet werden. Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Immobilie ist zudem rollstuhlgerecht und somit auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen zugänglich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Gewerbeimmobilie in Wien und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Chance sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ein weiteres Highlight! Eine darüberliegende Mietwohnung mit knapp 114 m², die derzeit nur als Büroräumlichkeit genutzt wird, kann lt. Betreiber ebenfalls samt dem Lokal mit übernommen werden. Hierfür gibt es einen eigenen Mietvertrag.

Die Betriebsanlagengenehmigung für das Café ist aufrecht. Sämtliche Prüfbefunde sind aktuell und aufrecht.

Anzahl der Gäste: 80 Personen

Öffnungszeiten: 00:00 - 24:00

Es wird eine Investablöse vom Betreiber verlangt - Weitere Details - nur auf schriftliche Anfrage.

Mietvertrag: unbefristet - mit Weitergabe

Ausstattung:

- Schank / Bar -Top ausgestattet
- Belichtungssystem
- Innenausstattung, hochwertiges Mobiliar
- 2 Kunden WC's (Damen + Herren)
- Hintere Räume:
- Büro, weitere Räume im hinteren, bzw. im KG, Lagerflächen, div. Sanitärräume fürs Personal Umkleideraum
- Schanigarten, ca. 70 m²: durchgehende Bewilligung bis Ende 2030

Einmalige Kosten:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap