

**Top Freqenzlage im 21. Bezirk - Hauptplatz / Bahnhof /  
Passage Bestens geeignet für Imbiss**



**Objektnummer: 25897**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe |
| <b>Land:</b>             | Österreich  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.400,00 €  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.900,00 €  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 500,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |             |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein leer geräumtes Geschäft das für Gastronomie prinzipiell geeignet ist in bester Frequenzlage im 21. Bezirk.

Alle umliegenden Gastronomiebetriebe - und Imbisse verschiedener Art (Fleisch, Backwaren, Burger - Fast Food etc). sind sehr gut ausgelastet

Der Hauseigentümer genehmigt die Errichtung eines Dunstabzuges über Dach

Als Ablöse für den Standort werden € 98.000,-- angegeben, die Einrichtung für den dann neu entstehenden Imbiss selbst samt gegebenenfalls Dunstabzug über Dach ist vom Nachfolgemieteter zu leisten.

### **ACHTUNG: 3 Bruttomonatsmieten Vermittlungsprovision**

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian Hilscher unter 0664 240 71 79 oder [hilscher@gastrotel.at](mailto:hilscher@gastrotel.at) ([office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at))**

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap