

**Top modernisiertes Gastronomie-Lokal 45m² in 1090 Wien,
unbefr. MV 1.500€!**



Objektnummer: 5345

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Lagerfläche:	5,00 m ²
Verkaufsfläche:	35,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 203,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
USt.:	250,00 €
Infos zu Preis:	

3 Bruttomonatspachtzinse zzgl. USt. sowie 3 % der Ablösesumme zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



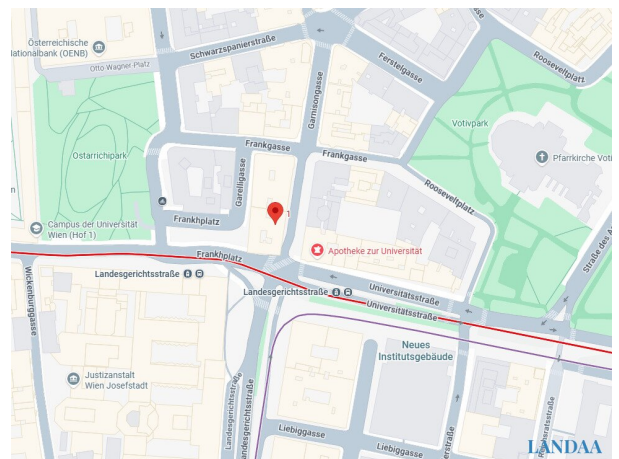
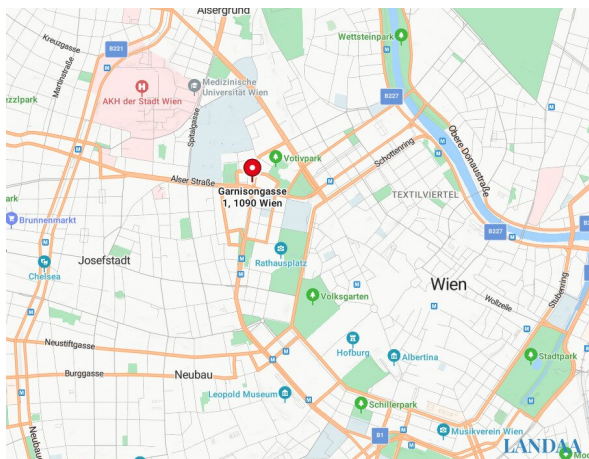
Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH

Kärntner Ri
1010 Wien

T +4366439

Gerne steh
Verfügung.



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Geschäftsmöglichkeit im Herzen des 9. Bezirks in Wien! Dieses modernisierte Gastronomie- und Restaurantlokal im Erdgeschoss bietet auf 45 m² die perfekte Bühne für Ihre kulinarischen Visionen. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.500,00 € Brutto profitieren Sie von einem attraktiven Standort, der sowohl durch seine exzellente Erreichbarkeit als auch durch die vielfältige Nachbarschaft überzeugt.

Die moderne Ausstattung des Lokals sorgt für einen sofortigen Start ohne großen Renovierungsaufwand. Eine separate Toilette ist vorhanden und bietet zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste. Durch die zentrale Lage sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar ein Bahnhof in unmittelbarer Nähe garantieren eine hohe Kundenfrequenz und eine einfache Erreichbarkeit.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die zusätzlich für stetigen Kundenstrom sorgen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Diese Vielfalt macht den Standort besonders attraktiv für ein breites Publikum aus unterschiedlichen Altersgruppen und Bedürfnissen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Gastronomieprojekt in einem lebendigen und gut frequentierten Umfeld zu realisieren. Ob als gemütliches Café, trendiges Bistro, stilvolles Restaurant oder Pizza-,Kebap-Konzept – hier finden Sie die optimale Basis für Ihren Erfolg im Wiener Gastgewerbe.

Das Lokal verfügt über bestehender Betriebsanlagengenehmigung inklusive Küche, Abluftanlage und Lagerflächen und eignet sich optimal für Take-Away- sowie Lieferkonzepte.

Ablöse auf Anfrage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einmaligen Angebots im 9. Bezirk. Ihr neues Restaurant wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap