

**Unbefristet: Vollmöbliert in TOP Lage nahe dem  
Naschmarkt!**



Bar und Schank

**Objektnummer: 5674**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe           |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien, Margareten |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 94,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.569,24 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.773,49 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 204,25 €              |
| <b>USt.:</b>             | 354,70 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pia Zobok**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 660 2527118

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











## Objektbeschreibung

Sie möchten ein Kaffeehaus/Lokal betreiben in einer begehrten Lage von Wien? Dann sind Sie genau richtig!

**Zur Vermietung gelangt dieses tolle Objekt nahe dem Naschmarkt. Das Lokal lädt Sie ein, eine Auszeit vom Alltag zu nehmen und sich in entspannter Atmosphäre verwöhnen zu lassen!**

### **Aufteilung:**

- 2 Räume
- kleiner Kochbereich (mit Toaster, Kühlschrank und Tiefkühltruhe)
- 2 WCs (1 Damen-WC und 1 Herren-WC inklusive Pissoir)
- Abstellraum
- Lagerraum

Die Nutzfläche beträgt ca. 94,00 m<sup>2</sup>.

### **Besonderheiten:**

- TOP Lage nahe dem Naschmarkt
- Genehmigte Öffnungszeiten von 06:00 - 02:00 Uhr
- bewilligter Schanigarten direkt vor dem Lokal
- Dartscheibe
- BOSE Soundsystem
- Videoüberwachung

- Klimaanlage
- möbliert und top ausgestattet
- der ideale Ort für Genuss und Wohlfühlatmosphäre

**Mietdauer:** unbefristet

**Mietpreis:** aktuell 2.128,19 € inklusive Betriebskosten und USt.

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

**Ablöse:** 92.000,00 € + 20 % USt.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie sich Ihren Traum.**

**Ich freue mich sehr auf eine Besichtigung dieses Cafés mit Ihnen!**

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.