

**NACHFOLGER GESUCHT: SCHICK, STYLISCH,
UNBEFRISTET – GASTROLOKAL NÄHE NASCHMARKT
INKL.SCHANIGARTEN**



Objektnummer: 7320/535

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	330,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 145,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaltmiete (netto)	3.278,77 €
Kaltmiete	4.114,02 €
Miete / m²	9,94 €
Betriebskosten:	835,25 €
USt.:	822,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

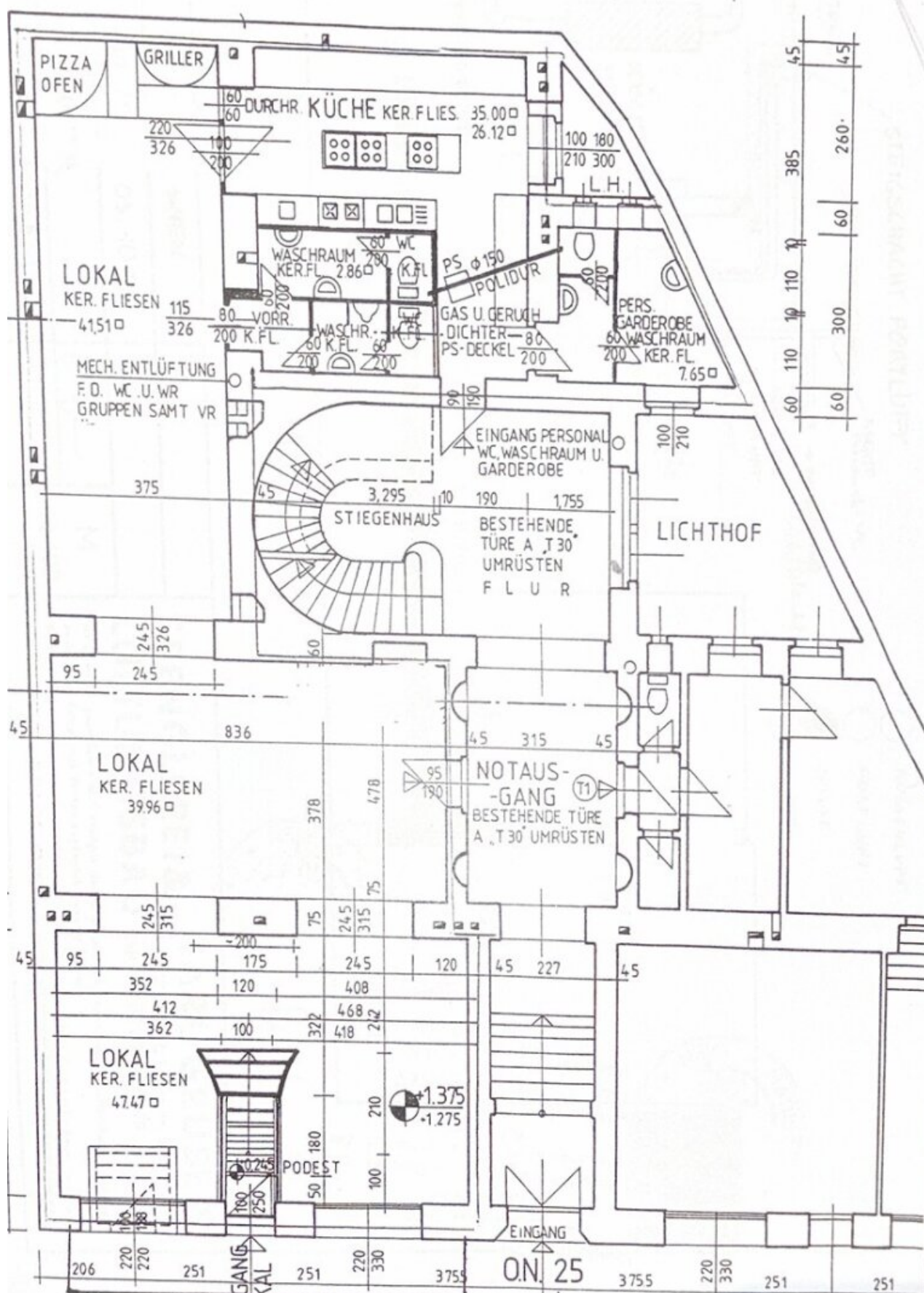


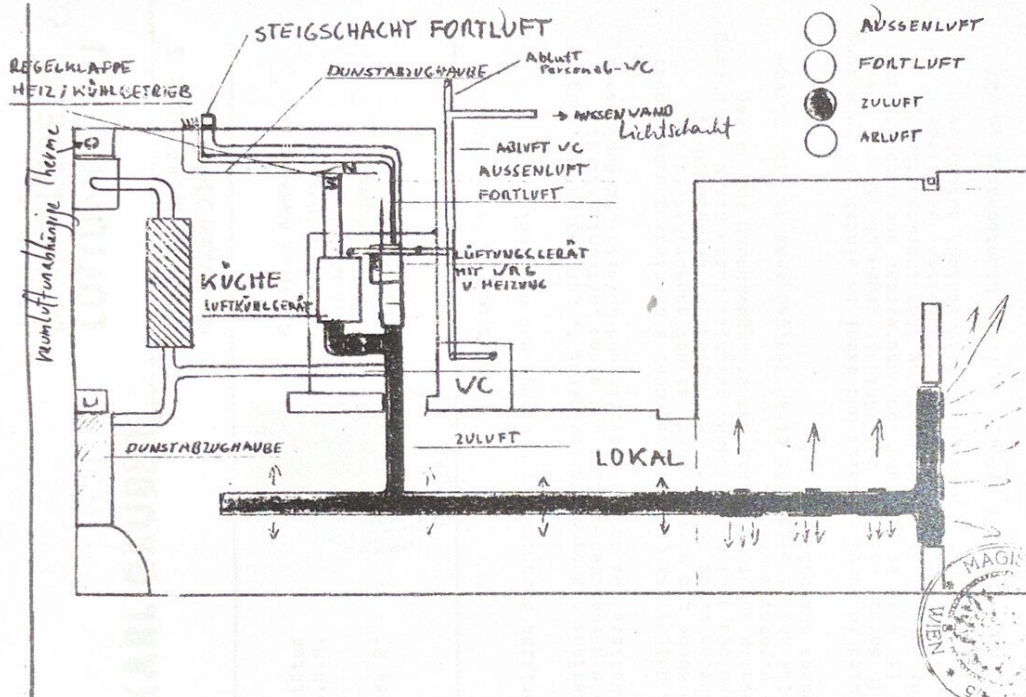












- AUSSENLUFT
- FORTLUFT
- ZULUFT
- ARLUFT

Magistratsamt für die 4. u. 5. Bezirk
 1050 Wien
 Hiermit bezieht sich der Bescheid des
 Magistratischen Bezirksamtes für den
 4. u. 5. Bezirk
 vom 1992-11-16
 GZ: 22.3992/5185
 Wien, am 1992-11-16
 Für den Bezirksamtsleiter
 Peter Mik
 K. Dr.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **voll ausgestattetes Gastronomielokal** in **attraktiver Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks**, in unmittelbarer Nähe zu frequentierten Wohn- und Geschäftsgebieten, sowie den Naschmarkt! Das Lokal präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und bietet sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Die Gesamtfläche von **ca. 330 m² Innenbereich** (davon 160 m² Lagerräume im Keller und Nebenräume) wird ergänzt durch einen großzügigen **Schanigarten**, der zum Verweilen einlädt und über eine **Ganzjahresgenehmigung** verfügt – ein klarer Wettbewerbsvorteil im urbanen Raum.

Das Objekt ist betriebsbereit und verfügt über alle notwendigen Genehmigungen sowie eine vollständige gastronomische Infrastruktur.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Voll ausgestatteter Küchenbereich mit professionellem Equipment (Holzkohleofen erlaubt)
- Separater Lager- und Kühlbereich
- gepflegte Sanitäreinrichtungen
- Attraktiver Gästebereich mit flexibler Raumaufteilung
- Ein ideales Platzangebot – Innen bis 50 Plätze / Außen bis 30 Personen
- Erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden
- Entlüftung über Dach
- Personalbereich: 1 WC/Garderobe für Angestellte

- Kernsanierung der Haustechnik vor ca. 10 Jahren:
 - Elektrik, Gas, Installationen komplett erneuert
 - Heizkörper & alle Leitungen neu
 - Zapfanlage & Therme erneuert
- Keller (trocken): 7 Räume, davon 2 Kühlhäuser sowie großzügige Lagerflächen für den Gastronomiebetrieb

Kosten:

Hauptmietzins: € 3.278,77

Betriebskosten: € 835,25

Nettovorschreibung: € 4.114,02

+ 20 % USt.: € 822,80

Bruttovorschreibung GESAMT: € 4.936,82

Ablöse: € 500.000,-- VB

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter [0699 194 737 30](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap