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 m²
Heizwärmebedarf:	E 145,70 kWh / m² * 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


Doppio Passo
Ralento
Primitivo
2021
13%vol



















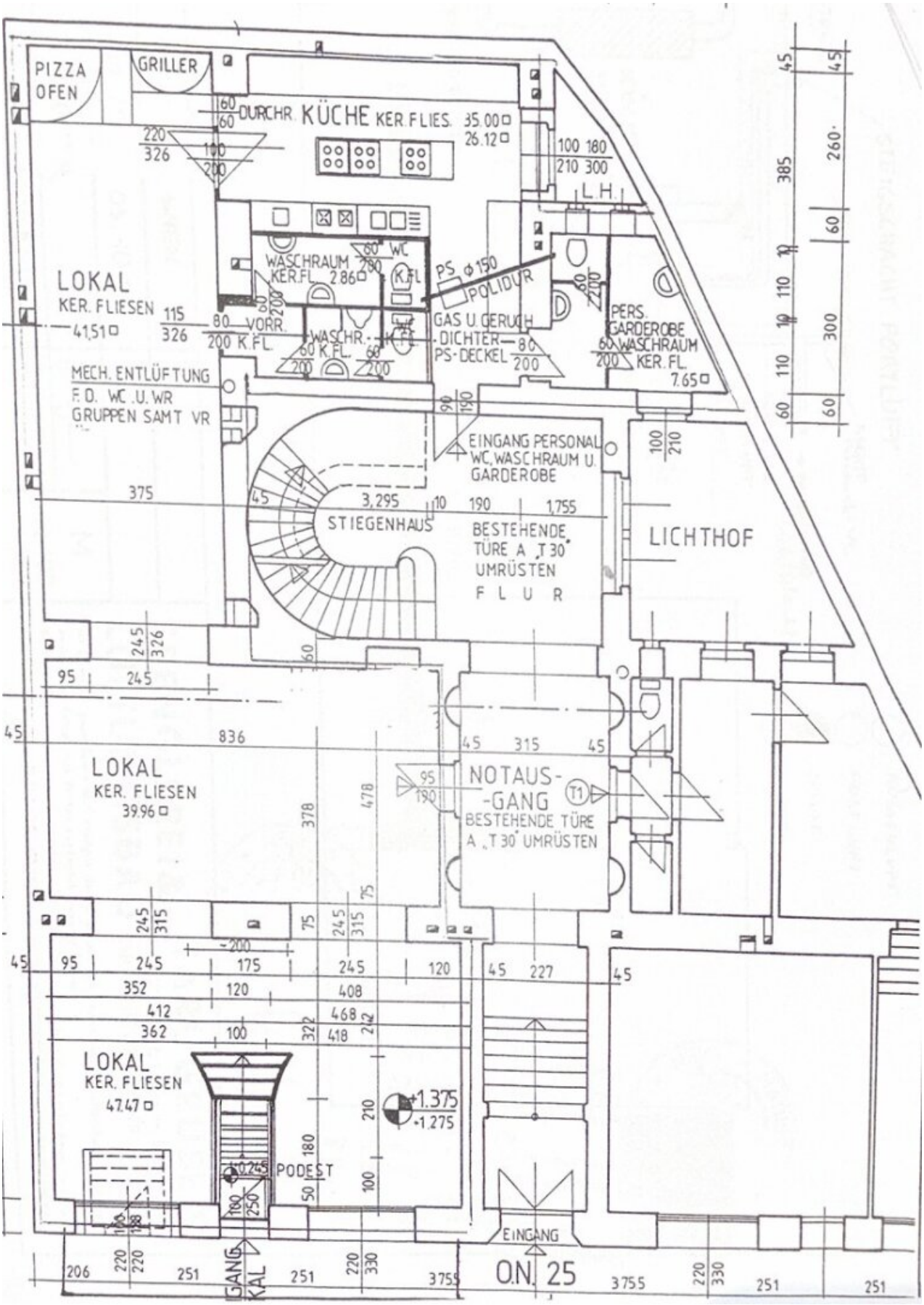


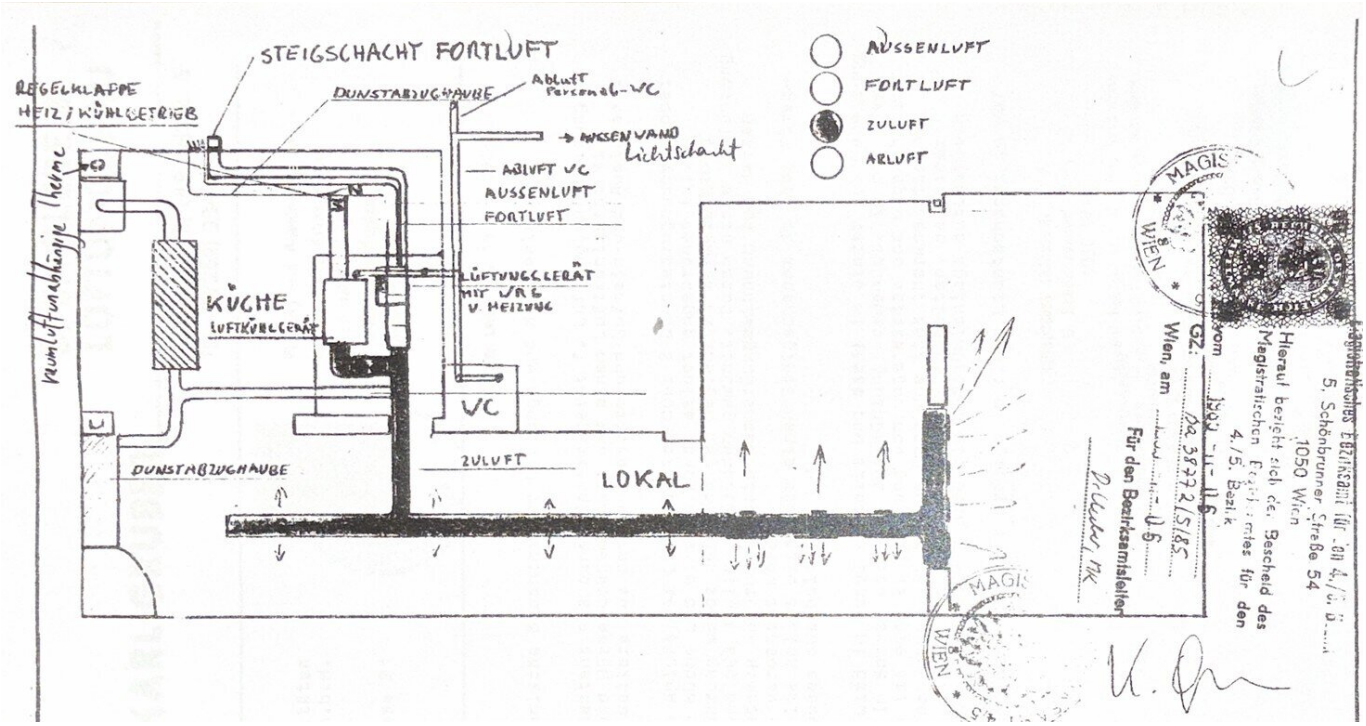





STOLICHNAYA
Weihenstep




PIZZA OFEN
GRILLER
DURCHR. KÜCHE KER. FLIES. 35.00 □
26.12 □
L.H.
WASCHRAUM KER.FL. 2.86 □
WC
PS ϕ150
POLIDUR
GAS U. GERUCH DICHTER PS-DECKEL
PERS. GARDEROBE
WASCHRAUM KER. FL. 7.65 □
LOKAL
KER. FLIESEN
41.51 □
MECH. ENTLÜFTUNG
F.D. WC .U. WR
GRUPPEN SAMT VR
EINGANG PERSONAL WC, WASCHRAUM U. GARDEROBE
STIEGENHAUS
BESTEHENDE TÜRE A „T 30" UMRÜSTEN
F L U R
LICHTHOF
LOKAL
KER. FLIESEN
39.96 □
NOTAUS-GANG
BESTEHENDE TÜRE A „T 30" UMRÜSTEN
T1
LOKAL
KER. FLIESEN
47.47 □
+1.375
-1.275
PODEST
EINGANG
O.N. 25
GANG KAL



Bezirksamt für ... 4./5. ...
5. Schönbrunner Straße 54
1050 Wien

Hierauf bezieht sich der Bescheid des Magistratischen ... für den 4./5. Bezirk
vom ...
GZ: ...
Wien, am ...

Für den Bezirksamtsleiter
...

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 30Personen
- 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 Büer unter 0699 194 737 30 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