

Exklusives Gastronomie-Lokal im Herzen von Wien – Ihre Chance im 1. Bezirk!



Objektnummer: 5376

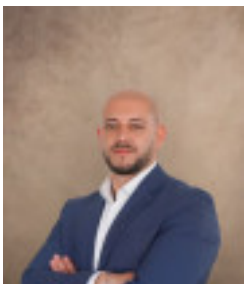
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Verkaufsfläche:	70,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.557,04 €
Kaltmiete	3.052,41 €
Betriebskosten:	495,37 €
USt.:	610,48 €
Provisionsangabe:	

10.988,68 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +436643912827













Objektbeschreibung

Top Gastronomiefläche 160m² mit Bar & Gastterrasse im Herzen von 1010 Wien zu mieten!

Suchen Sie nach einer erstklassigen Location für Ihr Restaurant oder Gastgewerbe in der Wiener Innenstadt? Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss mit großzügigen 160 m² bietet Ihnen optimale Voraussetzungen, um Ihr gastronomisches Konzept erfolgreich umzusetzen.

Die Immobilie besticht durch eine hervorragende Lage im 1010 Wien, die sowohl Einheimische als auch Touristen gleichermaßen anzieht. Der Standort ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden: 2 U-Bahn-Linien direkt vor der Tür, Bus, Straßenbahn sowie der nahegelegene Bahnhof garantieren eine hohe Frequenz an potenziellen Gästen und eine bequeme Erreichbarkeit für Ihr Team.

140 m² Restaurant inkl. Küche und Kühllager, 20 m² Lager

60 Sitzplätze + 20 Gastterrassenplätze

Ablöse: auf Anfrage

Die Fläche verfügt über zwei moderne WCs, eine angeschlossene Bar sowie eine gemütliche Gastterrasse – ideal, um Ihren Gästen ein einladendes Ambiente im Innen- und Außenbereich zu bieten. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in den kühleren Monaten, während die Gasversorgung die notwendigen Voraussetzungen für eine professionelle Gastronomieküche schafft.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. Diese vielfältige Nachbarschaft schafft eine breite Kundenbasis und garantiert eine konstante Nachfrage.

Die monatliche Miete beträgt 3.662,89 €, ein attraktives Angebot für eine derart zentrale und gut ausgestattete Immobilie im ersten Wiener Bezirk.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einem der begehrtesten Viertel Wiens zu verwirklichen und profitieren Sie von der perfekten Kombination aus Lage, Ausstattung und Infrastruktur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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