

**Top saniertes Imbisslokal 71,75 m², U-Bahn-Nähe, in 1100
Wien!**



Objektnummer: 6109/1585

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	71,75 m ²
Gesamtfläche:	71,75 m ²
Lagerfläche:	9,44 m ²
Verkaufsfläche:	39,15 m ²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.455,00 €
Miete / m²	17,98 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	291,00 €
Provisionsangabe:	

5.238,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034



©Favorite Immobilien



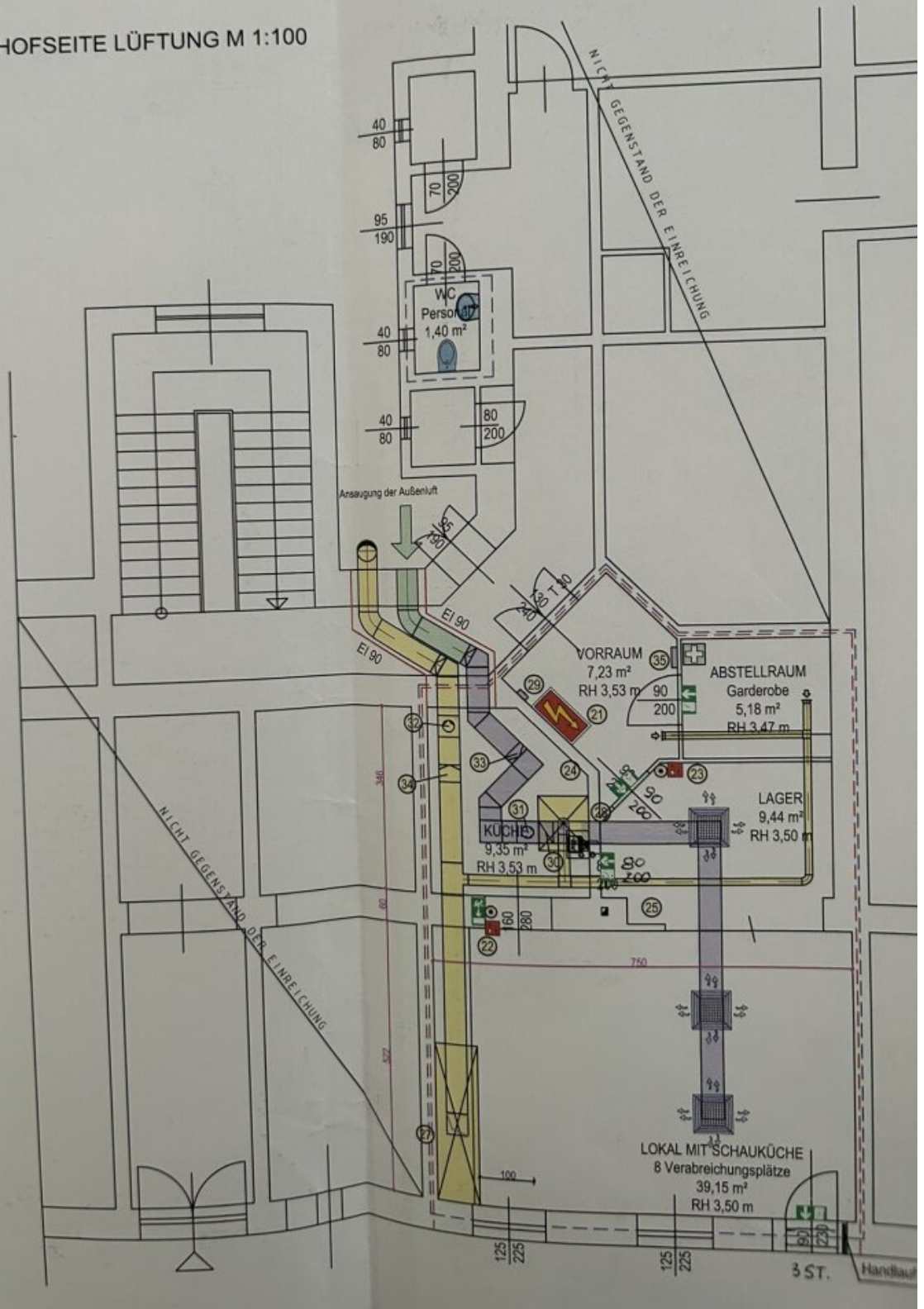
©Favorite Immobilien



©Favorite Immobilien



ANSICHT HOFSEITE LÜFTUNG M 1:100





Exposition, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen gastronomischen Highlight im Herzen von 1100 Wien!

Bitte sehen Sie sich unsere [3D virtuelle Videotour](https://tour.ogulo.com/35hx) unter: <https://tour.ogulo.com/35hx> an, bevor Sie mit uns eine Besichtigung vereinbaren.

Diese exklusive Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 71,75 m² die perfekte Bühne für Ihren Imbiss oder Ihr Gastgewerbe. Es beinhaltet 8 Sitzplätze, mit Selbstbedienung und arbeitet mit Zustellfirmen zusammen. Es wird mit dem freien Gewerbe betrieben. Das Objekt wurde kürzlich vollsanziert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand – modern, sauber und einladend.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.770,00 € sichern Sie sich eine Top-Location, die durch ihre optimale Ausstattung und Lage besticht. Besonders praktisch sind die drei getrennten WCs, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Gästen höchsten Komfort bieten.

Es wird eine Investablösesumme seitens des Betreibers verlangt. Mehr Details erhalten Sie nach Ihrer Anfrage und Namhaftmachung !

Die Raumheizung erfolgt über Gas und eine effiziente Etagenheizung, was für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Die Nähe zur U-Bahn, Bus, Straßenbahn und sogar zum Bahnhof macht Ihren Standort für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen ideal erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die das Leben und Arbeiten erleichtern: Ärzte, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in Laufnähe wie Schulen, Kindergärten und die Universität. Für die Versorgung mit Lebensmitteln und weiteren Waren stehen Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, um Ihr gastronomisches Konzept in einer lebendigen und gut frequentierten Gegend zu etablieren. Ob als Imbiss, Café oder kleine Gastronomie – hier bieten sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Vision zum Leben zu erwecken.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einmaligen Immobilie in 1100 Wien. Ihr neuer Erfolg wartet auf Sie!

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap