

**Top Gastronomiefäche 240m² mit Bar & Terrasse in 1160
Wien – Miete €5.000!**



Objektnummer: 7939/2300163088

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	240,00 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m²	20,83 €
Infos zu Preis:	

Inventarablöse nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



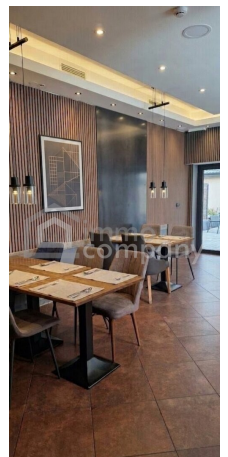
Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

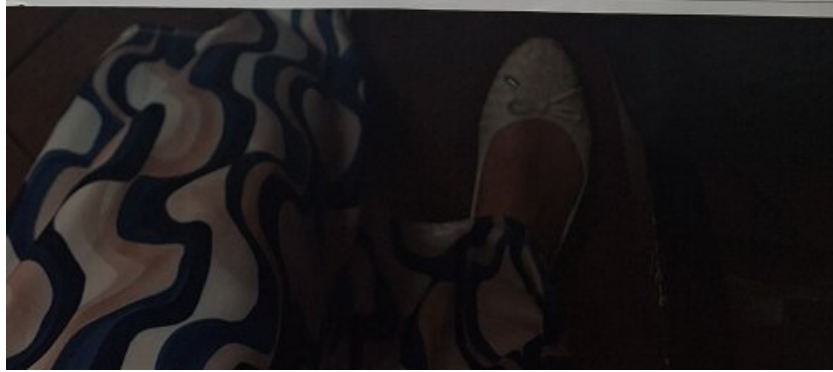
Termin zur





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*





Wien, am 10.08.2009
EZ: 393
Grundbuch-Nachrichtened
Mag. Zl. 102/00916
1. DVB 0000191
2. 10.30 Uhr
3. 10.30 Uhr
4. 10.30 Uhr
5. 10.30 Uhr
6. 10.30 Uhr
7. 10.30 Uhr
8. 10.30 Uhr
9. 10.30 Uhr
10. 10.30 Uhr
11. 10.30 Uhr
12. 10.30 Uhr
13. 10.30 Uhr
14. 10.30 Uhr
15. 10.30 Uhr
16. 10.30 Uhr
17. 10.30 Uhr
18. 10.30 Uhr
19. 10.30 Uhr
20. 10.30 Uhr
21. 10.30 Uhr
22. 10.30 Uhr
23. 10.30 Uhr
24. 10.30 Uhr
25. 10.30 Uhr
26. 10.30 Uhr
27. 10.30 Uhr
28. 10.30 Uhr
29. 10.30 Uhr
30. 10.30 Uhr
31. 10.30 Uhr
32. 10.30 Uhr
33. 10.30 Uhr
34. 10.30 Uhr
35. 10.30 Uhr
36. 10.30 Uhr
37. 10.30 Uhr
38. 10.30 Uhr
39. 10.30 Uhr
40. 10.30 Uhr
41. 10.30 Uhr
42. 10.30 Uhr
43. 10.30 Uhr
44. 10.30 Uhr
45. 10.30 Uhr
46. 10.30 Uhr
47. 10.30 Uhr
48. 10.30 Uhr
49. 10.30 Uhr
50. 10.30 Uhr

EINREICHUNTERLAGEN

BETRIEBSGESCHL. BÜNG
BERICHTUNGSGRUNDRISSPLAN MIT GERÄTELISTE
LÖFTUNGSPROJEKT
ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT

ANSCHRIEF : 1160 WIEN, THALASTR. 37

HAUPTVERWALTUNG
NEBENGRUNDSTÜCK

BEHÖRDE

GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER

AUSFÜHRENDE FIRMA

BAUVERBÄHR

PLANVERFÄSSER

PAGE: A B C D E F M 1:100

PLANNUMMER: 010 -16 W / T 37 EZ: 393

DATUM: Wien, 04.05.2009 GST-Nr.: 200

GEÄNDERT: Wien, 21.07.2009 KAT.GEM.: NEULERCHENFELD

Thema: Bauverf. nach dem Lärmschutz-Gesetz 1993 (Lärm-Verf.)
Gezeichnet und nach dem Lärmschutz-Gesetz 1993 (Lärm-Verf.)
Gezeichnet und nach dem Lärmschutz-Gesetz 1993 (Lärm-Verf.)

Objektbeschreibung

Exklusives Gastronomie-Highlight im 16. Bezirk von Wien – Ihre neue Erfolgslocation wartet auf Sie!

Diese großzügige Gewerbefläche mit 240 m² bietet Ihnen die perfekte Bühne für Ihr gastronomisches Konzept. Ob Restaurant, Café oder Bar – die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung erfüllen höchste Ansprüche.

Die Immobilie besticht durch ihren charmanten Steinboden und eine angeschlossene Bar, die zum Verweilen einlädt. Besonders hervorzuheben ist die moderne Ausstattung, die Ihnen einen reibungslosen Start ermöglicht.

Genießen Sie den genehmigten Schanigarten und nutzen Sie die Gastterrasse, um Ihren Gästen ein unvergessliches Ambiente zu bieten. Die massive Bauweise garantiert eine angenehme Atmosphäre und hervorragende Akustik.

Die Lage überzeugt durch erstklassige Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. So erreichen Ihre Gäste Ihr Lokal bequem und schnell. Darüber hinaus finden sich in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Die Miete von 5.000 Euro monatlich bietet Ihnen diese einmalige Gelegenheit, Ihr gastronomisches Business in einem der begehrtesten Bezirke Wiens zu etablieren. Nutzen Sie das Potenzial dieser vielseitigen Immobilie und begeistern Sie Ihre Gäste mit einem einzigartigen Ambiente.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese attraktive Standortchance im 16. Wiener Gemeindebezirk! Ihr neuer gastronomischer Erfolg beginnt hier.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap