

Top Gastronomiefläche in 1060 Wien – gepflegt & zentral !



Objektnummer: 3479/2592

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	96,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.043,23 €
Kaltmiete	1.301,37 €
Betriebskosten:	258,14 €
USt.:	260,28 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

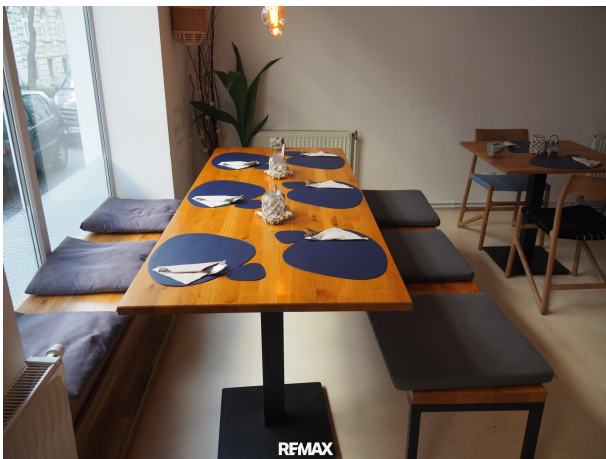


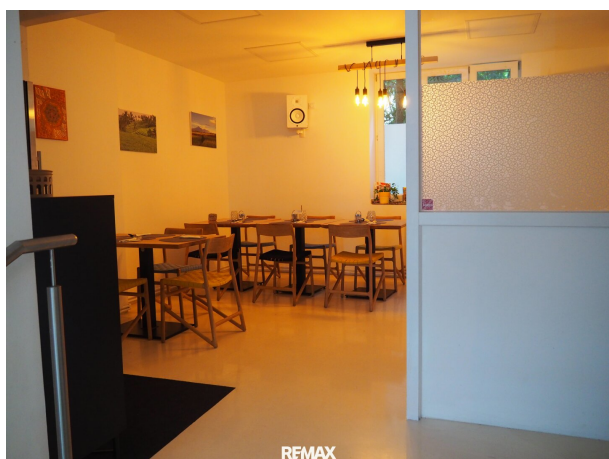
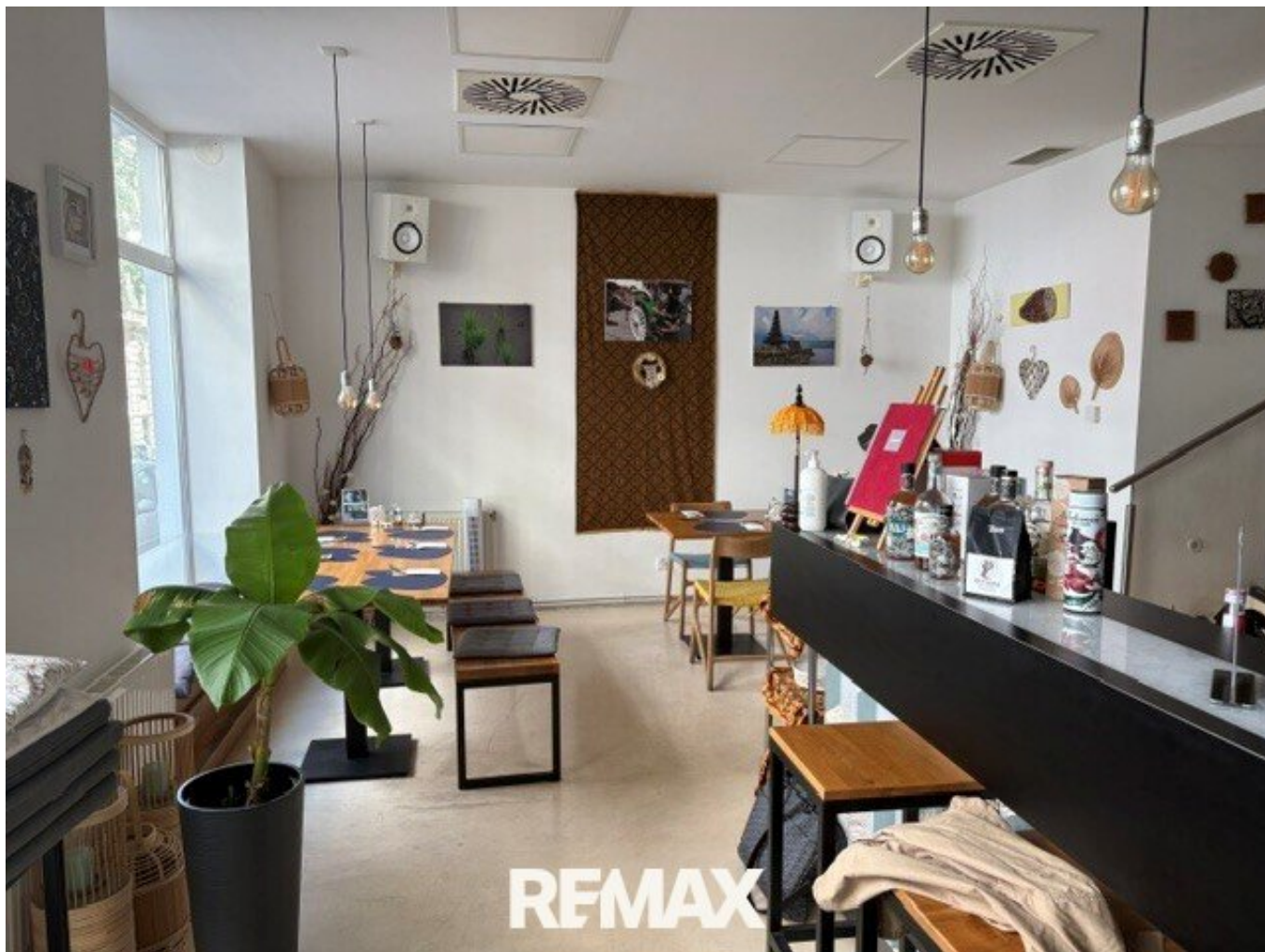
Otmar Kases

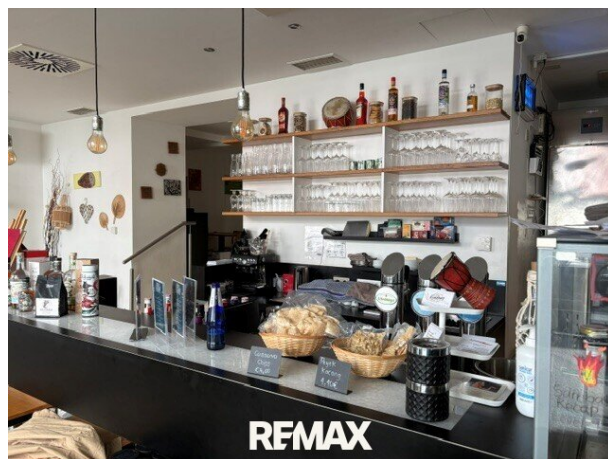
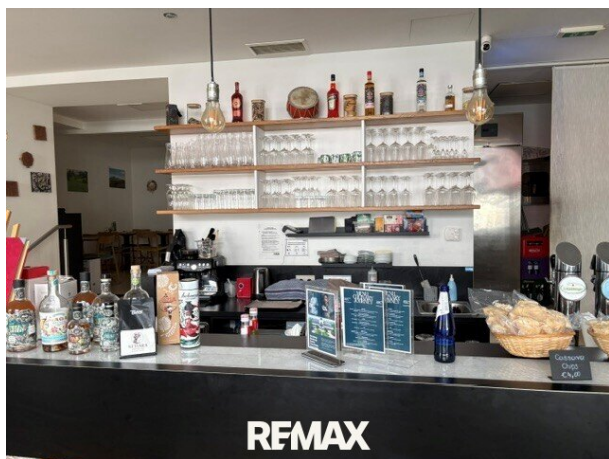
REMAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

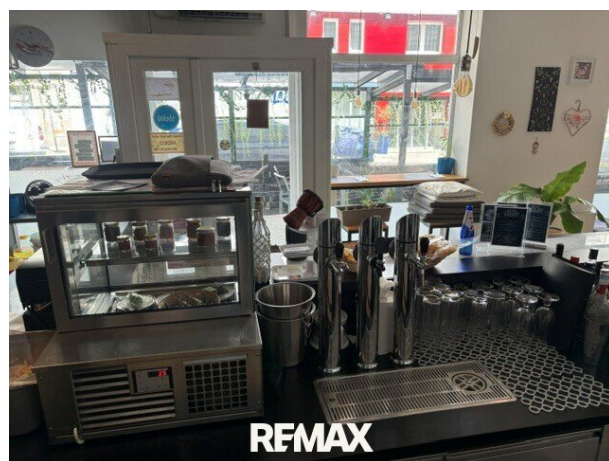
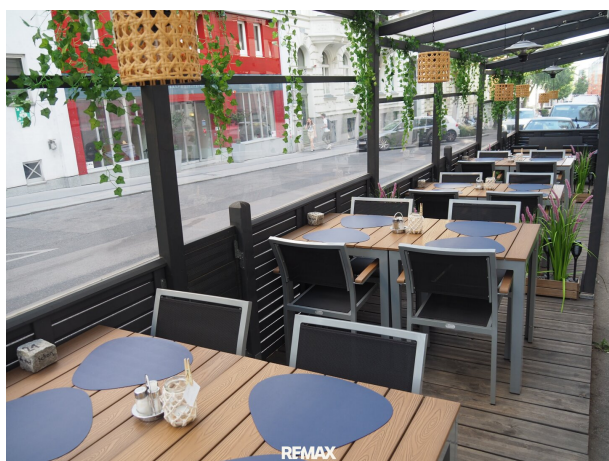
T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese Immobilie im 1060 Wien besticht durch ihre zentrale Lage nahe der belebten Mariahilferstraße. Die Lage im Zentrum des 6. Bezirks von Wien ist perfekt geeignet für ein Restaurant, Café oder andere gastronomische Einrichtungen.

Objektdaten:

- Nutzfläche ca 96 m² + Keller ca 30 m², Plätze: 30 im Innenraum. Garten mit 24 Plätzen jährlich nutzbar, Gebühr mtl. 62,33 €.
- Mietvertrag **unbefristet**, mtl. Miete inkl. BK und USt 1.561,65 €, Kautions 3 BMM, keine Lieferantenverpflichtungen, Heizung mit Gas. Klimaanlage.
- Ausstattung neuwertig, hierfür wird eine Ablöse verlangt. Alle Befunde für Elektro, Gas Lüftung und Therme sind vorhanden
- Lüftung über Dach, keine Lieferantenverpflichtungen, Öffnungszeiten: Mo - So 6 - 24h.
- Energieausweis: HBW 118/D, fGEE 2,14/D, gültig bis 2.12.2030

Sämtliche Geräte werden lfd. gewartet. Der Geschirrspüler und ein Weinkühlschrank wurde soeben neu angeschafft. Das Lokal wird bis auf die Bilder mit kompletter Ausstattung inkl. Geschirr, Gläser, Teller, Töpfe etc übergeben.

Das gepflegte Ambiente garantiert eine einladende Atmosphäre für Ihre Gäste und schafft die Basis für ein erfolgreiches Geschäft. Ein weiteres Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Umgebung überzeugt zudem durch eine ideale Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Diese Kombination garantiert ein hohes Kundenaufkommen und eine vielfältige Zielgruppe, die Ihren Betrieb regelmäßig besucht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Gastgewerbe in einem sehr gut frequentierten Wiener Bezirk zu etablieren. Die gepflegte Immobilie, die erstklassige Lage und die umfassende Infrastruktur bieten Ihnen beste Voraussetzungen für nachhaltigen Erfolg.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap