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 m²
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
Rochusplatz 1
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.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

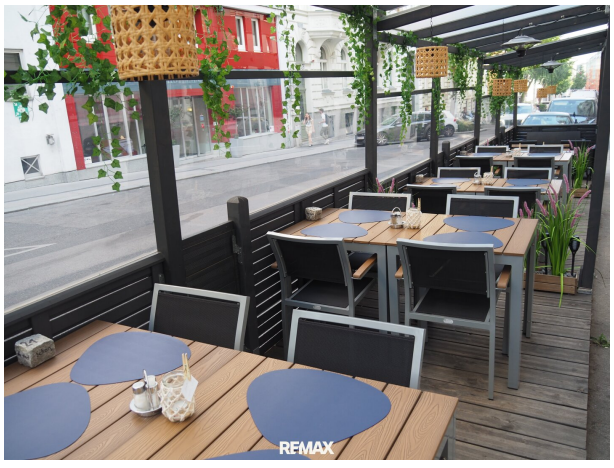

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

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 €, Kaution 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG 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