

**Charmantes Café mit großzügiger 25m² Terrasse 11.
Bezirk, 35,5m², nur 468,73€ Miete!**



Objektnummer: 1945/2634

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	35,50 m ²
Verkaufsfläche:	25,65 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	468,73 €
Kaltmiete	468,73 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

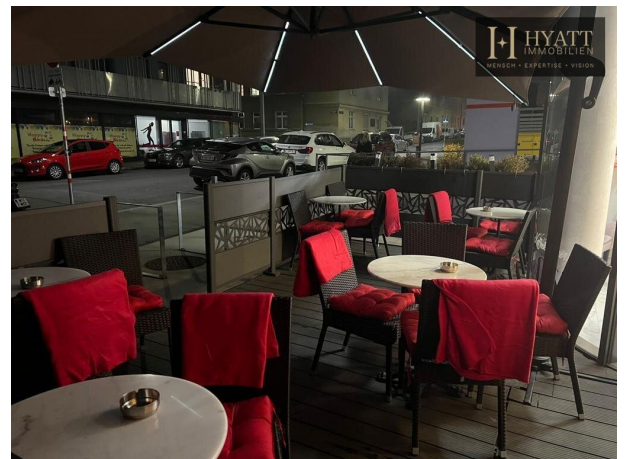
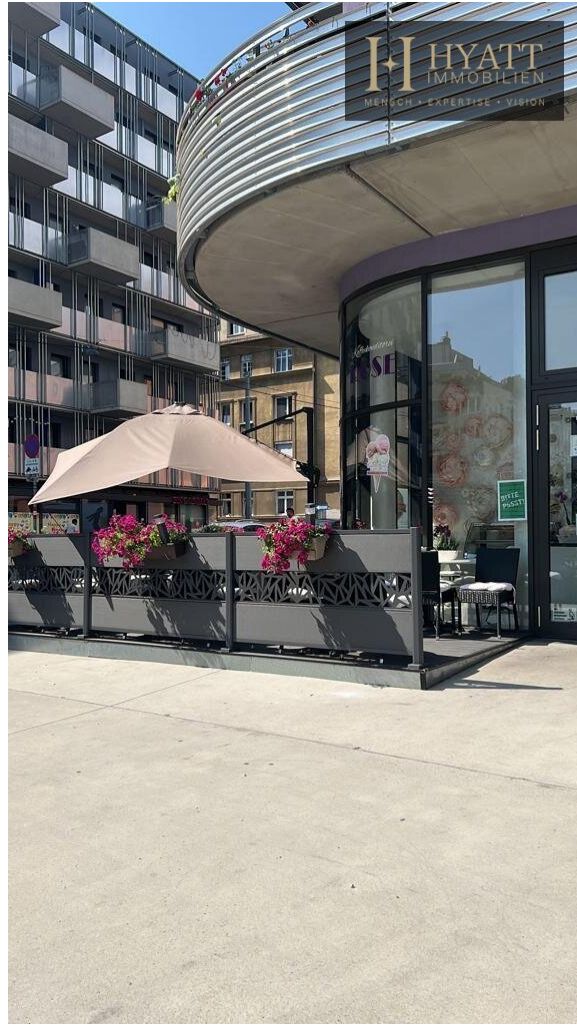


Manuel Savic

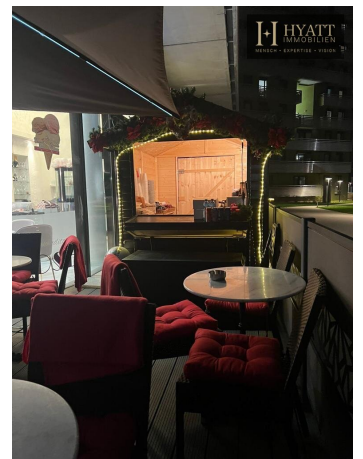
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

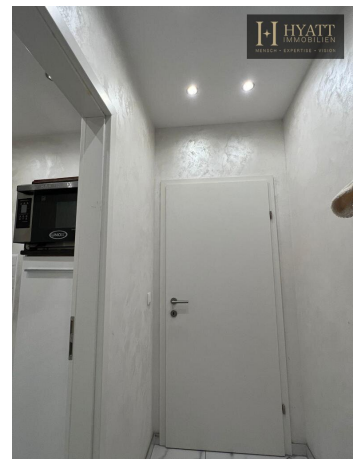
T +43 1 9561781
H +43 676 310 73 58

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











Objektbeschreibung

Ihr neues Café im Herzen von 1110 Wien – die perfekte Gelegenheit für Ihren Erfolg!

Diese charmante Gewerbefläche mit 35,5 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein gemütliches und einladendes Café benötigen. Mit nur 468,73 € monatlicher Miete ist dieses Objekt nicht nur attraktiv, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll für jede Gründerin und jeden Gründer im Gastgewerbe.

Das großzügige Zimmer ist flexibel gestaltbar und lädt dazu ein, Ihren individuellen Stil und Ihre kreativen Ideen umzusetzen. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, die Ihren Gästen an warmen Tagen eine wunderbare Möglichkeit zum Verweilen im Freien bietet – ein echter Pluspunkt für Ihr Lokal.

Mit insgesamt drei WCs ist die Ausstattung optimal auf den Gästebetrieb abgestimmt und sorgt für Komfort und Hygiene. Ihre Kundinnen und Kunden werden sich rundum wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine hohe Erreichbarkeit. So wird Ihr Café zum beliebten Treffpunkt für Anwohner und Pendler gleichermaßen.

Das Umfeld lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien als Zielgruppe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und sorgen für viel Frequenz in der Umgebung.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, sich in einem lebendigen und attraktiven Bezirk Wiens niederzulassen und Ihr Café zum Erfolg zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Ihr Traum vom eigenen Café wartet auf Sie.

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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap