

Tivoligasse ! Nachfolger für beliebtes Restaurant gesucht



Grosser Raum mit Bar

Objektnummer: 7939/2300163169

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,00 m²
Lagerfläche:	13,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.592,00 €
Kaltmiete	1.925,00 €
Miete / m²	12,34 €
Betriebskosten:	333,00 €
USt.:	385,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

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





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen gastronomischen Highlight im Herzen vom Tivoliviertel in Wien ! Diese exklusive Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 129 m² die perfekte Bühne für Ihr erfolgreiches Restaurant oder Ihre Gaststätte.

Die Immobilie besticht durch eine moderne und stilvolle Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Zwei gut durchdachte Räume bieten ausreichend Platz für Ihre Gäste und den laufenden Betrieb in einer angenehmen Atmosphäre. Die angeschlossene Bar ist ein zusätzlicher Pluspunkt, der Ihren Betrieb ideal ergänzt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine hochwertige aber auch dichte Wohngegend im 12. Bezirk (Grenze 13. Bezirk) nahe Schönbrunn mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung ermöglicht Ihren Gästen eine bequeme Anreise. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren – eine ideale Wohngegend für ein Restaurant, die dauerhaft für ein reges Kundenaufkommen sorgt.

Die monatliche Miete von 2.310,00 € inkl. Betriebskosten und Ust bietet Ihnen die Chance, in einem traditionsreichen Bezirk von Wien Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem modernen, bestens ausgestatteten Lokal niederzulassen und Ihre Gäste nachhaltig zu begeistern.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Schmuckstück in 1120 Wien – der perfekte Standort für Ihr gastronomisches Erfolgsprojekt! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Standort.

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.

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap