Gastronomielokal mit Top Ausstattung zur Übernahme bereit!



Objektnummer: 1223

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Nutzfläche:	118,78 m²
Garten:	40,50 m²
Kaltmiete (netto)	1.876,27 €
Kaltmiete	2.086,67 €
Betriebskosten:	210,40 €
USt.:	417,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

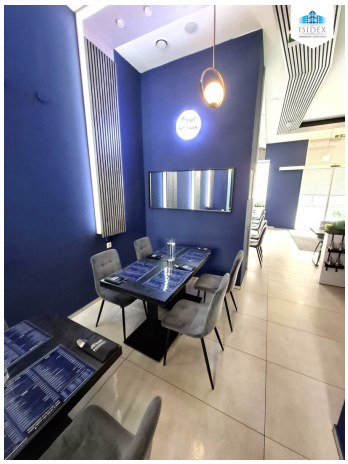
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











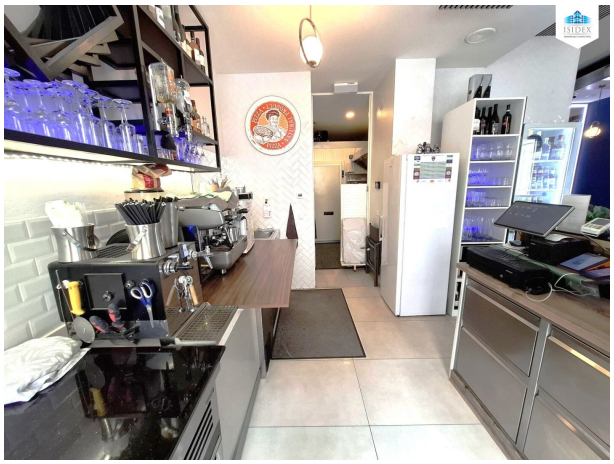



Coca-Cola





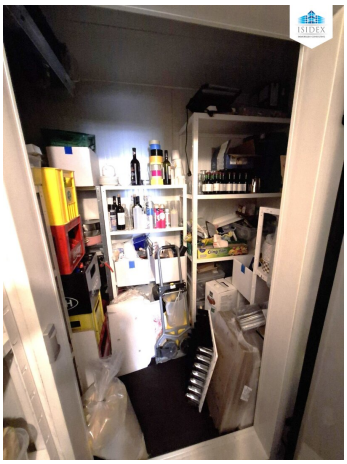


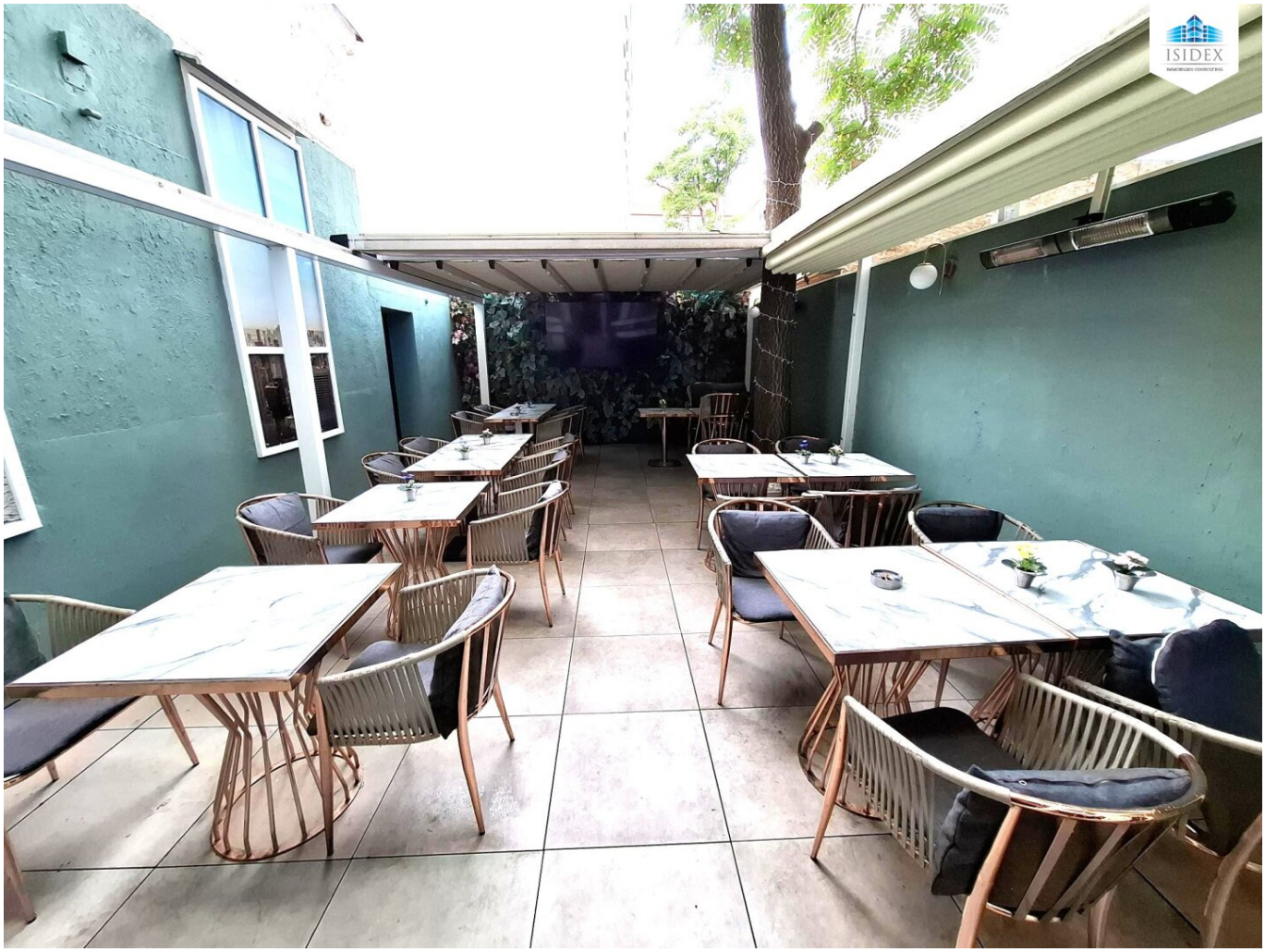





Alufolie



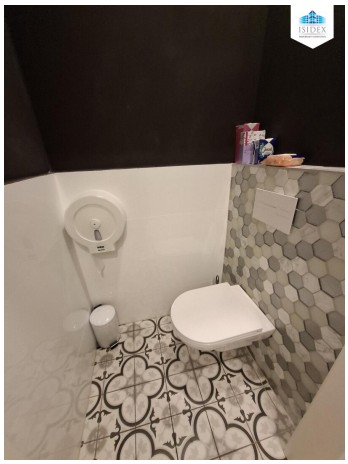







WC





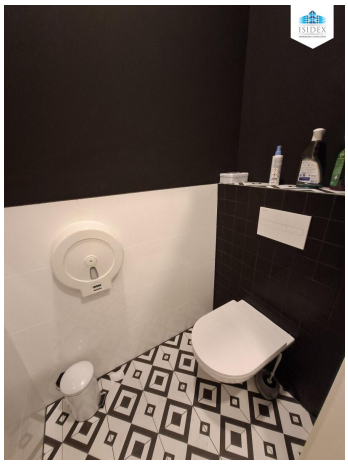



KEIN ZUTRITT



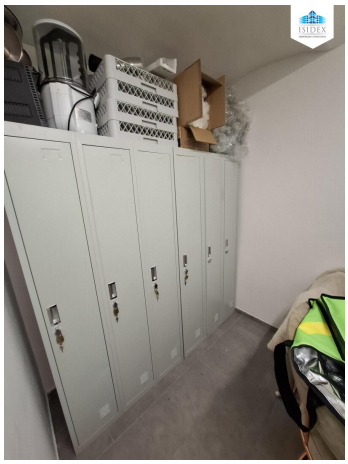






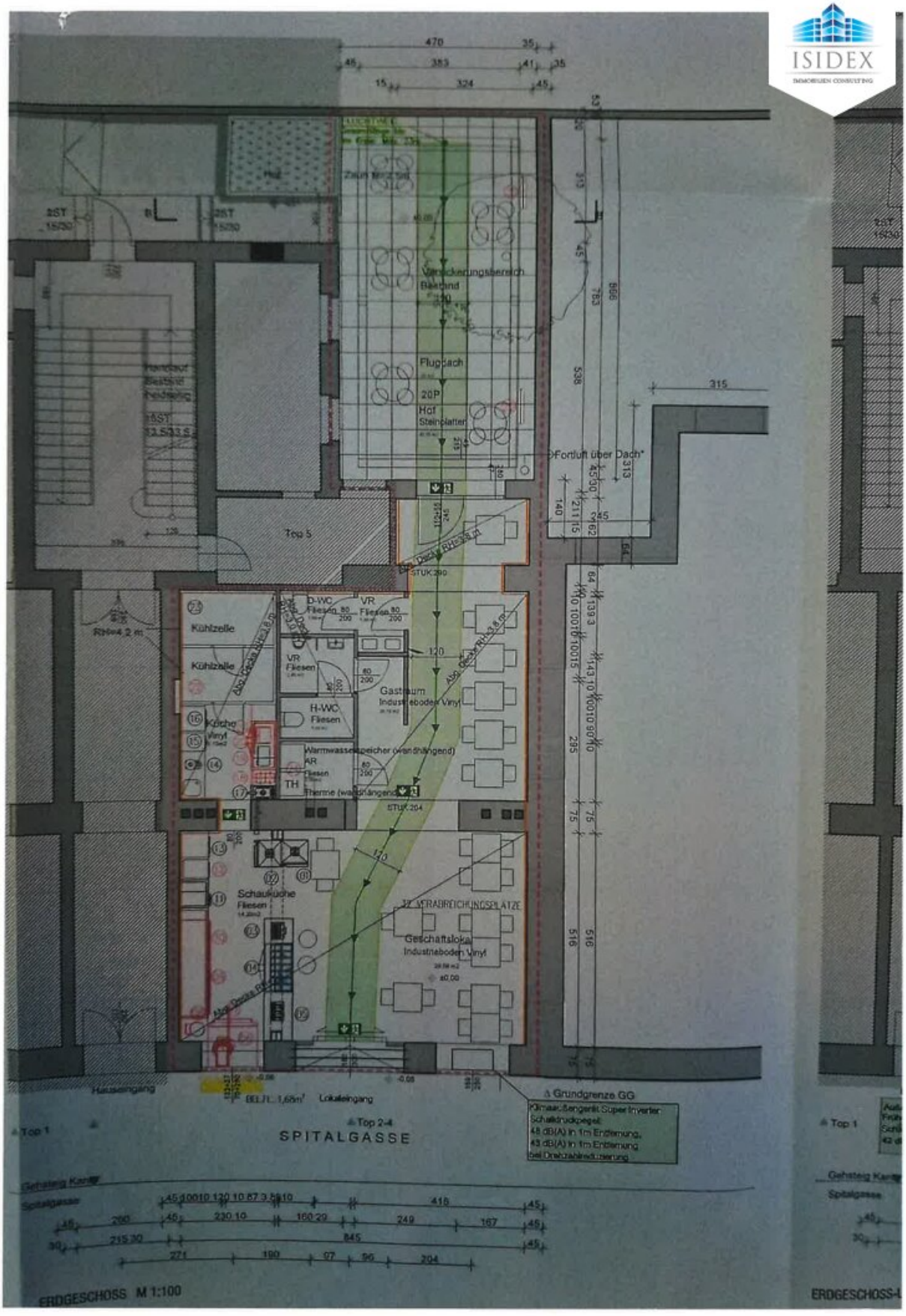


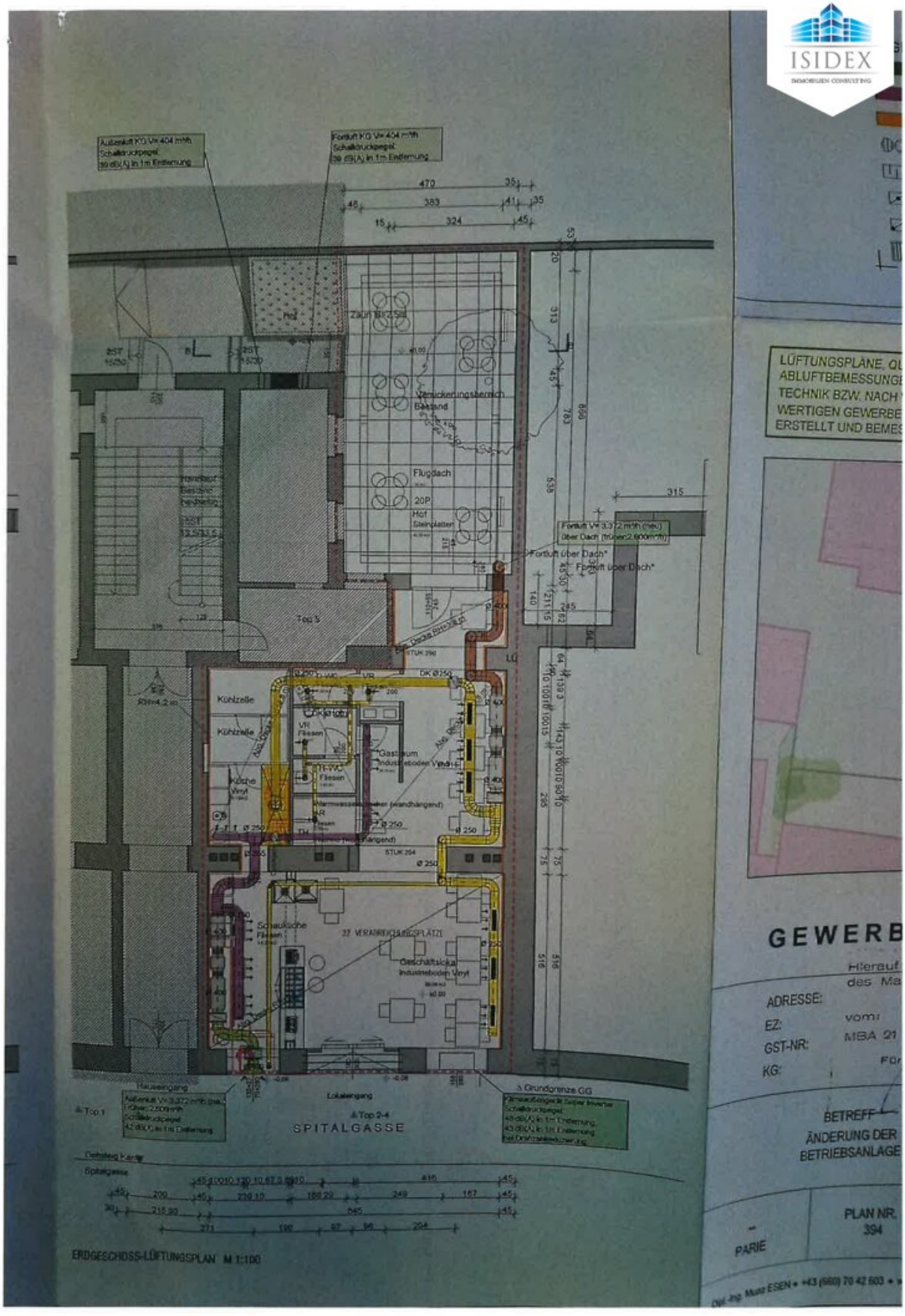







ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING


Versickerungsbereich
Flugdach
20P
Hof
Steinplatten
Fortluft über Dach*
Top 5
Kühlzelle
Kühlzelle
D-WC
Fliesen
VR
Fliesen
VR
Fliesen
H-WC
Fliesen
Küche
Vinyl
Gastraum
Industrieboden Vinyl
Warmwasserspeicher (wandhängend)
AR
Fliesen
TH
Therme (wandhängend)
Schaukuche
Fliesen
Geschäftslokal
Industrieboden Vinyl
37 VERABREICHUNGSPLÄTZE
Hauseingang
Lokaleingang
Top 1
Top 2-4
SPITALGASSE
Gehsteig Kante
Spitalgasse
Gründgrenze GG
Klimaaußengerät Super Inverter
Schalldruckpegel:
48 dB(A) in 1m Entfernung,
43 dB(A) in 1m Entfernung
bei Drehzahlreduzierung
ERDGESCHOSS M 1:100
ERDGESCHOSS-


Abluftluft KG V= 404 m³/h
Schalldruckpegel
39 dB(A) in 1m Entfernung
Fortluft KG V= 404 m³/h
Schalldruckpegel
39 dB(A) in 1m Entfernung
Hof
Zaun H=2,5m
Verrückerungsbereich
Bestand
Flugdach
20P
Hof
Steinplatten
Top 3
Fortluft V= 3.372 m³/h (neu)
über Dach (früher 2.600m³/h)
Fortluft über Dach
Fortluft über Dach
Kühlzelle
Kühlzelle
Küche
Vinyl
Gastraum
Industrieboden Vinyl
Schaukoche
Fliesen
37 VERKAUFSRAUMPLÄTZE
Geschäftsküche
Industrieboden Vinyl
Hauseingang
Lokaleingang
Top 1
Top 2-4
SPITALGASSE
Grundgrenze GG
Spitalgasse
ERDGESCHOSS-LÜFTUNGSPLAN M 1:100
LÜFTUNGSPLÄNE, QU
ABLUFTBEMESSUNGE
TECHNIK BZW. NACH
WERTIGEN GEWERBE
ERSTELLT UND BEMES
GEWERB
Hierauf
des Ma
ADRESSE:
EZ:
vom
GST-NR:
MBA 21
KG:
BETREFF
ÄNDERUNG DER
BETRIEBSANLAGE
PLAN NR.
3S4
PARIE

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

willkommen in Ihrem neuen Lokal in Wien-Alsergrund. Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gastronomie- oder Restaurantunternehmen zu verwirklichen oder auch zu expandieren.

Das Lokal wurde geschmackvoll und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Das Lokal bietet Ihnen mit ihren 32 Verabreichungsplätzen im Innenraum und den 20 Plätzen im Wintergarten ausreichend Möglichkeit, Ihre Gäste zu empfangen und zu bewirten. Der lichtdurchflutete Gastraum mit großen Fenstern sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie verfügt außerdem über eine top ausgestattete Schauküche, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zu kreieren und zu servieren.

Wie oben erwähnt verfügt das Lokal über einen herrlichen Wintergarten, der je nach Jahreszeit und Wetter geschlossen oder geöffnet Ihren Gästen zur Verfügung steht. Ein im Wintergarten hängender großer TV-Flatscreen bietet den Gästen gegebenenfalls spannende Live-Übertragungen jeglicher Art.

Im Keller befindet sich der Personalbereich, hat eine Fläche von ca. 27 m² und verfügt über eine Küche, Umziehbereich mit Garderobenspinde, WC und Waschgelegenheit. Darüber hinaus steht Ihnen noch ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gastgewerbe in Wien boomt und ist bekannt für seine vielfältige und hochwertige Gastronomieszene. Mit dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, Teil dieser pulsierenden Branche zu werden und Ihre kulinarischen Ideen und Konzepte in die Tat umzusetzen. Lage, Lage, Lage – dieser Spruch zählt auch in Wien! Das Lokal befindet sich in einem lebhaften Viertel des 9. Bezirks, das durch seine kulturelle Vielfalt und die hervorragende Erreichbarkeit besticht. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt dafür, dass Ihre Gäste mühelos zu Ihnen finden. Zahlreiche Büros, Universitäten und Wohngebiete in der Umgebung garantieren eine stetige Laufkundschaft und zahlreiche Stammkunden.

Das Ambiente dieser Immobilie verspricht nicht nur eine einladende Atmosphäre, sondern bietet auch das Potenzial, Gäste aus aller Welt zu begeistern. Die geschickte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl drinnen als auch draußen ein unvergessliches Gastronomieerlebnis schaffen können. Der zusätzliche Wintergarten ist ein wahres Highlight, die Ihren Gästen die Möglichkeit bietet, in entspannter Atmosphäre zu speisen und die frische Luft zu genießen.

Qualität hat natürlich ihren Preis, die Ablöse können Sie gerne bei konkretem Interesse

erfragen.

Es ist ein lebender Betrieb und kann je nach Vereinbarung und Erledigung aller Formalitäten sofort von Ihnen wiedereröffnet werden.

Hinweis: Fälschlicherweise wird meist angenommen, dass ein Gastronomielokal mangels Umsatz u. dgl. auf den Markt kommt. Mag sein, aber auch andere private Gründe spielen oft eine Rolle, wie in diesem Fall.

Ihre neue Erfolgsgeschichte im Wiener Gastgewerbe beginnt hier. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel im Gastgewerbe präsentieren zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen wie Genehmigungen, Ausstattungsbeschreibung und Befunde, werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.