

Top Lage 88m² im 1. Bezirk Wien mit Schanigarten



Schanigarten

Objektnummer: 1609/47270

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franziskanerplatz
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,03 m²
Gesamtfläche:	126,77 m²
Lagerfläche:	18,48 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 49,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaltmiete (netto)	11.606,40 €
Kaltmiete	11.974,58 €
Betriebskosten:	368,18 €
USt.:	2.394,92 €
Provisionsangabe:	

43.108,49 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Norbert Galfusz

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG





Verkaufswechslung MA37 Bauakt
 7 vom 17.03.1927
 Kammer 298/1; Einlagennummer

MA37/1-Franziskanerplatz
 1/3860/95 vom 23.01.1996
 Bauakt Einlage 44
 Plangrundlage Grundriss



2. Ausbauphase Maßstab 1:100

vom 1.2.24
 M.A.

REMAX

Objektbeschreibung

Exklusives Gastgewerbe im Herzen von 1010 Wien – Ihre Chance auf eine erstklassige Geschäftsadresse!

Diese neuwertige Gewerbefläche im Erdgeschoss besticht durch ihre großzügige Fläche von 88,03 m² und bietet Ihnen optimale Voraussetzungen, um Ihr Gastronomieprojekt erfolgreich umzusetzen. Mit einer monatlichen Miete von 12.000,00 € investieren Sie in eine Top-Lage, die täglich von zahlreichen potenziellen Gästen frequentiert wird.

Das Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Gastterrasse, die besonders in den warmen Monaten zum Verweilen einlädt und Ihren Gästen ein einzigartiges Ambiente bietet. Nutzen Sie diesen attraktiven Außenbereich, um Ihren Betrieb noch beliebter zu machen und Ihre Umsätze zu steigern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof garantiert eine ideale Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Somit ist Ihr Lokal bestens in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden und leicht zugänglich.

Rund um die Immobilie finden Sie ein umfangreiches Angebot an wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Diese vielfältige Infrastruktur sorgt für eine konstante Frequenz an potenziellen Gästen aus allen Altersgruppen.

Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Schritte entfernt und unterstreichen die Attraktivität dieses Standortes zusätzlich. Profitieren Sie von der lebendigen Umgebung und etablieren Sie Ihr Gastgewerbe an einem der gefragtesten Plätze Wiens.

Ob als Restaurant, Café oder Bar – diese Immobilie bietet Ihnen eine perfekte Basis, um Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und sichern Sie sich Ihren Platz in der Wiener Innenstadt!

Ein neuer Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem erfolgreichen Start zu unterstützen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap