Nachfolger gesucht für ZWEI Gastroeinheiten nahe U6 Gumpendorferstrasse



Bar

Objektnummer: 7939/2300163232

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Miete / m²	7,58 €
Betriebskosten:	700,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



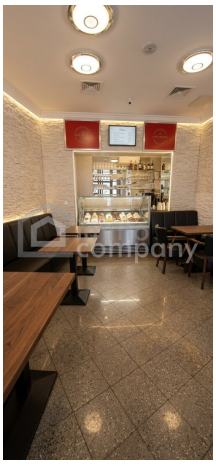
Mag. Zsuzsanna Kiss

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

H +43 699 184 100 45







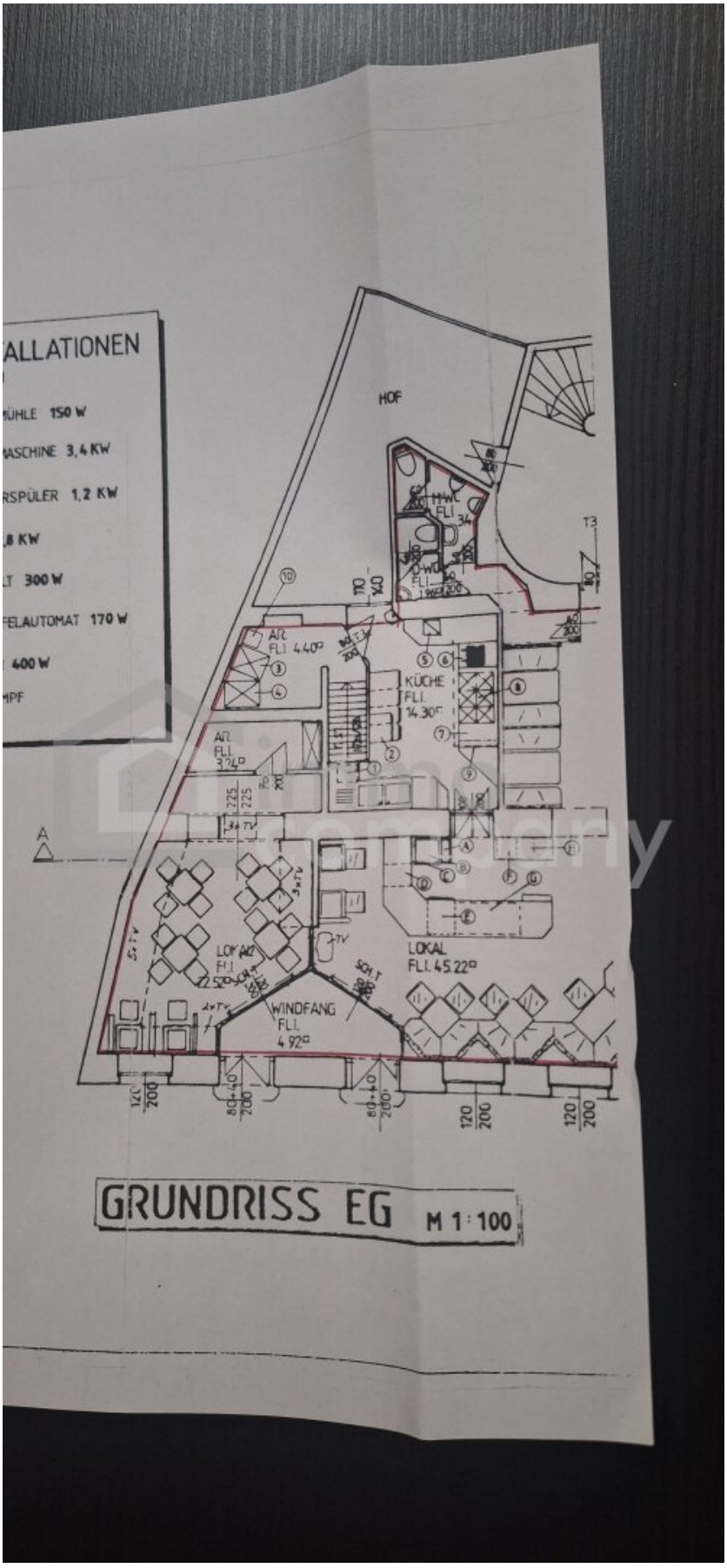

KOSTENLOSE
LIEFERUNG: 1l / 1,5l / 2l

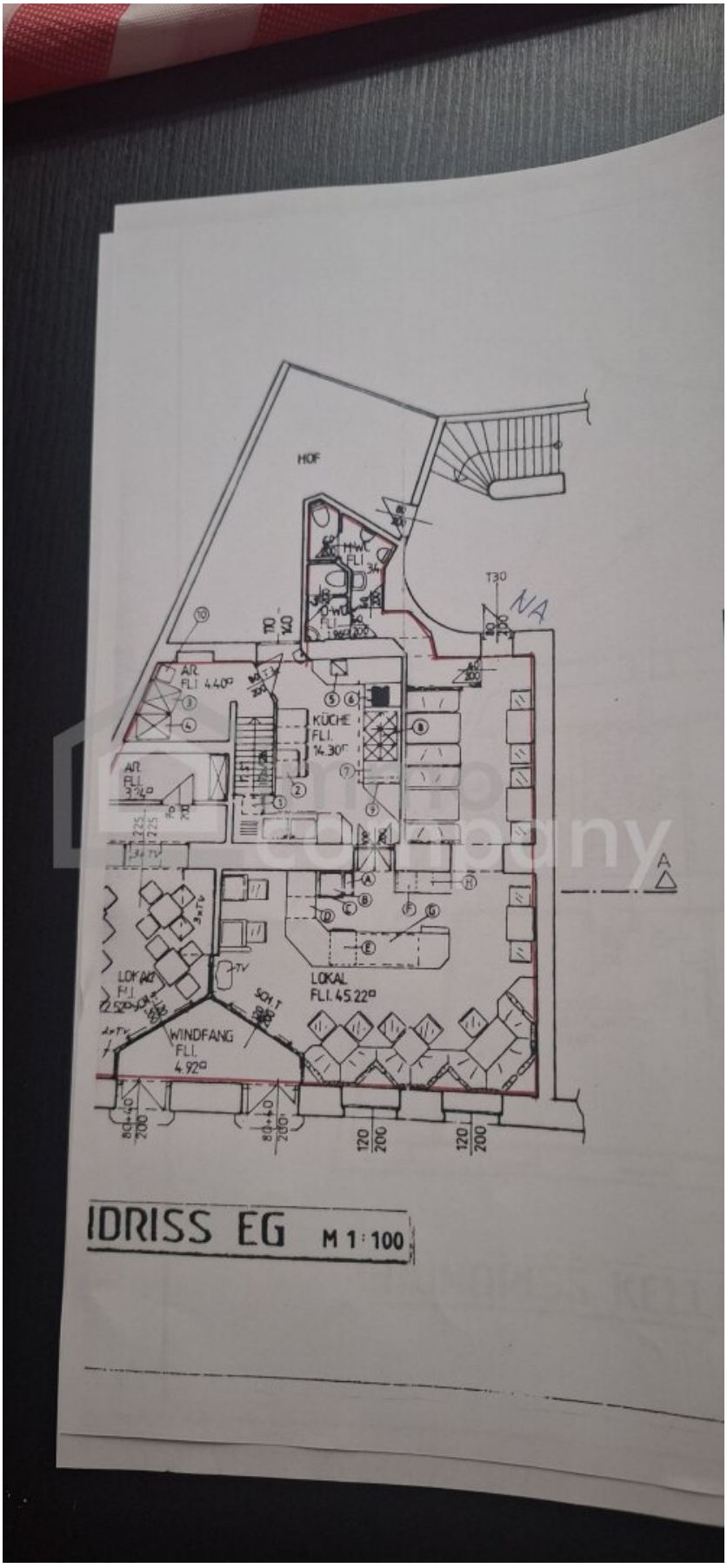


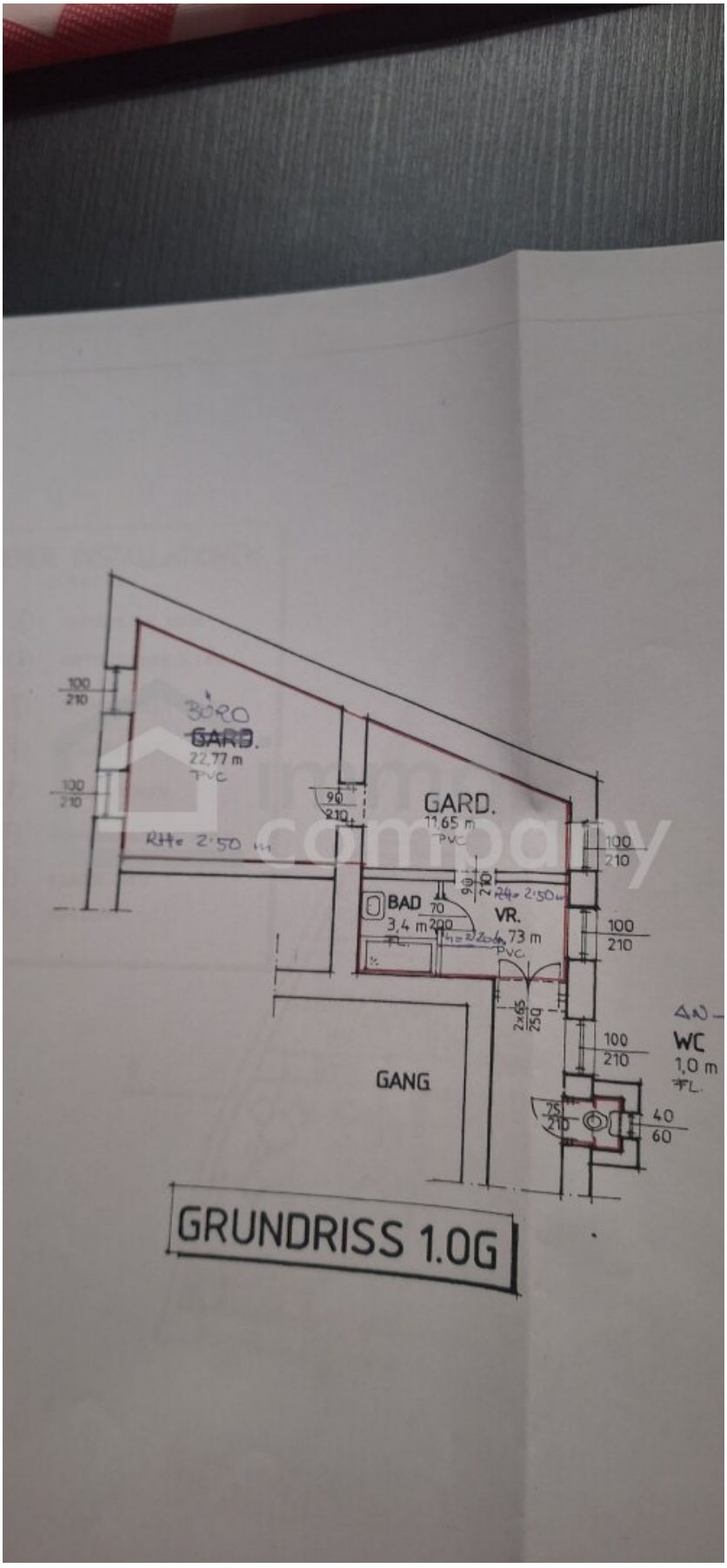


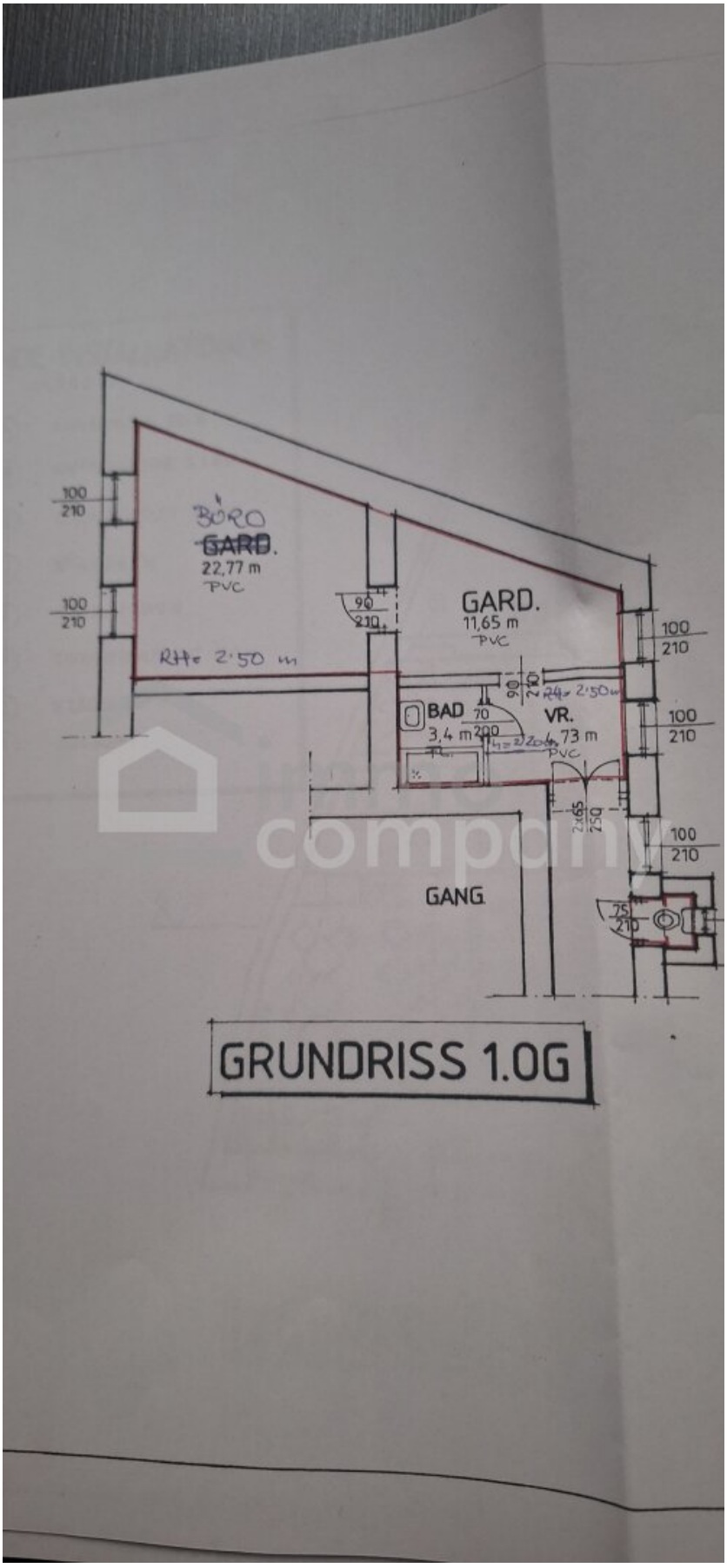


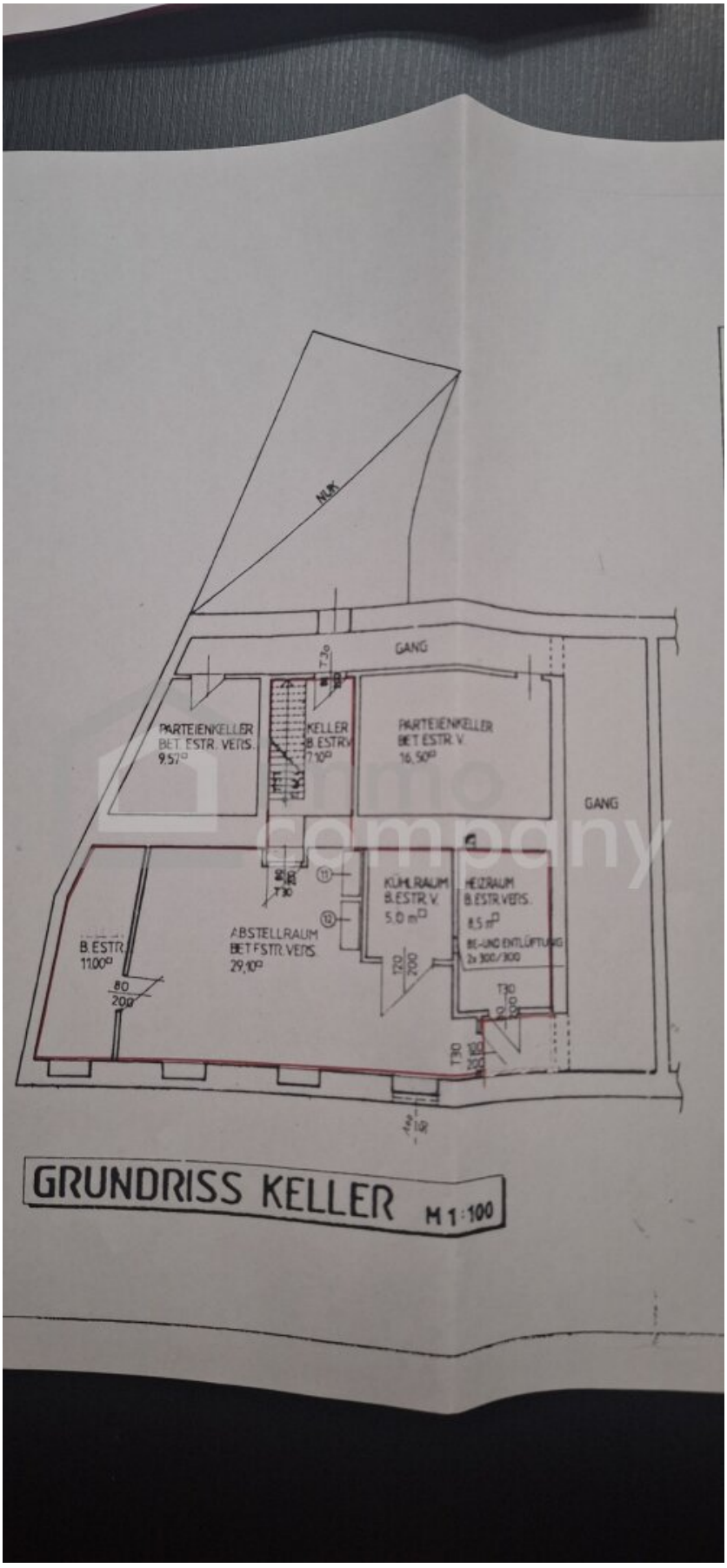

Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

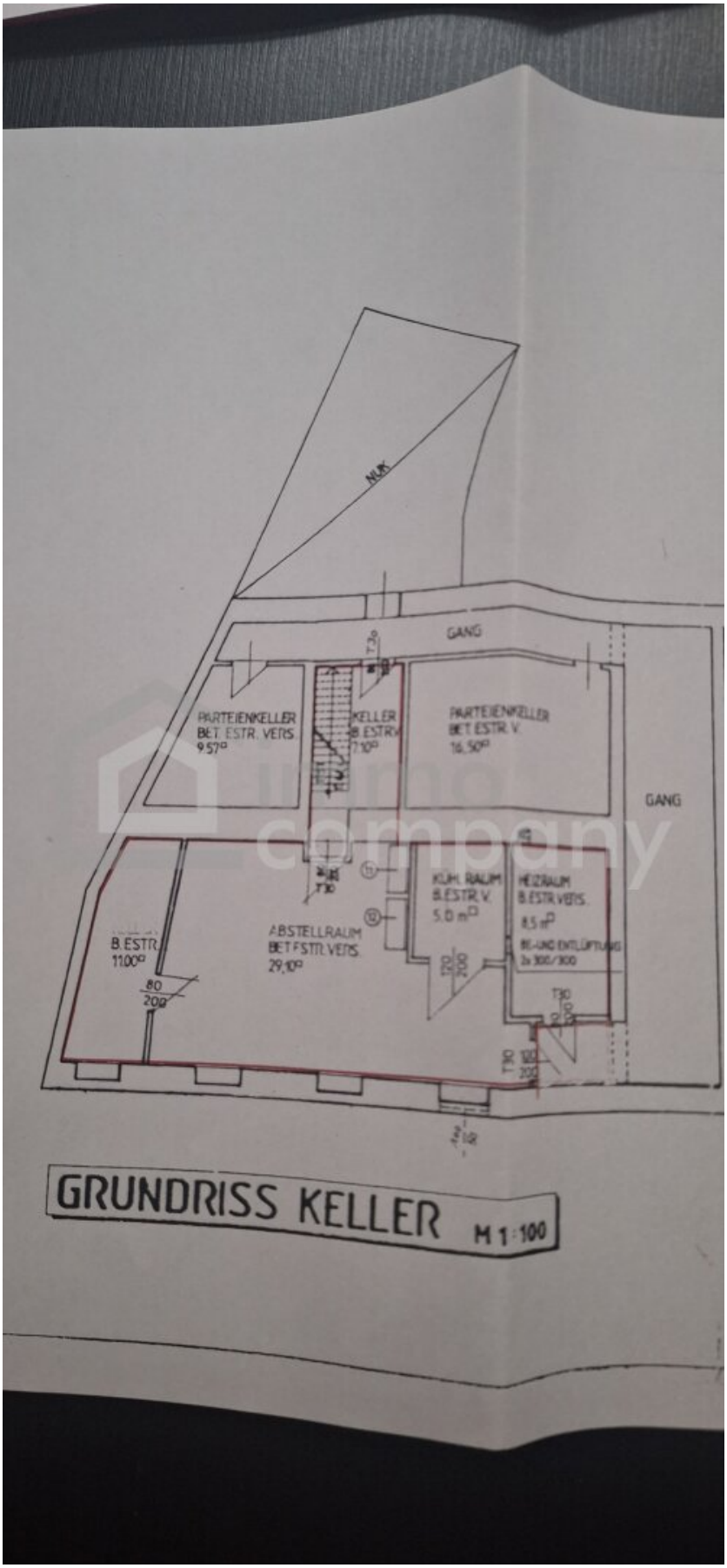

ALLATIONEN
ÜHLE 150 W
ASCHINE 3,4 KW
RSPÜLER 1,2 KW
,8 KW
T 300 W
FELAUTOMAT 170 W
400 W
MPF
HOF
HWL
FL. 34
WC
FL.
AR
FL. 4.40□
KÜCHE
FL. 14.30□
AR
FL. 37.40□
LOKAL
FL. 45.22□
WINDFANG
FL. 4.92□
GRUNDRISS EG M 1:100


HOF
T30
NA
AR.
FLI. 4.40□
KÜCHE
FLI.
14.30□
AR.
FLI.
3.74□
LOKAL
FLI. 45.22□
WINDFANG
FLI.
4.92□
LOKAL
FLI.
12.52□
SCHUT
A
IDRISS EG M 1:100


BÜRO
GARD.
22,77 m
PVC
GARD.
11,65 m
PVC
BAD
3,4 m
VR.
3,73 m
PVC
GANG
WC
1,0 m
FL.
100
210
90
210
70
200
2x65
250
25
210
40
60
GRUNDRISS 1.0G


BÜRO
~~GARD~~.
22,77 m
PVC
GARD.
11,65 m
PVC
BAD
3,4 m
VR.
3,73 m
PVC
GANG
100
210
90
210
70
200
75
210
265
250
GRUNDRISS 1.OG


NUK
GANG
PARTEIENKELLER
BET. ESTR. VERS.
9.57 m²
KELLER
B. ESTR.
7.10 m²
PARTEIENKELLER
BET. ESTR. V.
16.50 m²
GANG
B. ESTR.
11.00 m²
ABSTELLRAUM
BET. FSTR. VERS.
29.10 m²
KÜHLRAUM
B. ESTR. V.
5.0 m²
HEIZRAUM
B. ESTR. VERS.
8.5 m²
BE- UND ENTLÜFTUNG
2x 300/300
T30
80
200
120
200
GRUNDRISS KELLER M 1:100


NUK
GANG
PARTEIENKELLER
BET. ESTR. VERS.
9.57m²
KELLER
B. ESTR.
7.10m²
PARTEIENKELLER
BET. ESTR. V.
16.50m²
GANG
T30
KUM. RAUM
B. ESTR. V.
5.0 m²
HEIZRAUM
B. ESTR. VERS.
8.5 m²
ABSTELLRAUM
BET. FSTR. VERS.
29.10m²
B. ESTR.
11.00m²
80
200
T30
GRUNDRISS KELLER M 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gastro-Traum im 15. Bezirk Wiens! Diese zwei Lokale (top-gepflegte Pizzeria und ein Eissalon) bieten Ihnen und Ihren Geschäftspartnern die perfekte Basis, um Ihr gastronomisches Konzept erfolgreich umzusetzen. Entweder zusammengelegt oder beibehalten in zwei Gastro-Einheiten ist die insgesamt 165 qm Fläche ideal, um Ihre Gäste zu begeistern und ihnen eine unvergleichliche Atmosphäre zu bieten.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Schanigärten, die zum Verweilen einladen. Zwei Gäste-Toiletten sorgen für Komfort und kurze Wege für Ihre Besucher, während der hochwertige Steinboden und professionelle Lichteffekte für besondere Ambiente sorgen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: professionelle Küche, Klimaanlage, Kühlhaus im Keller bzw. Ab- und Zuluft übers Dach sorgen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Die Räume sind flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihre individuellen Vorstellungen problemlos umsetzen können.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich U-Bahn Station U6 Gumpendorferstrasse, Bus 57A, 12A, Straßenbahn 6, 18 – perfekte Verkehrsanbindung für Ihre Gäste und Mitarbeiter. Die unmittelbare Nähe zu einem vielfältigen Angebot an Einrichtungen garantiert eine hohe Frequenz und eine attraktive Kundenbasis.

Die monatlichen Netto-Miete für die zwei Lokale insgesamt in der Höhe von 1.250,00 € ist ein hervorragendes Angebot, das alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastgewerbe erfüllt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Bar, Restaurant, Cafe, etc. in einem lebendigen, gut angebundenen und begehrten Wiener Stadtteil zu etablieren und profitieren Sie von einem Standort, der sowohl urbanes Flair als auch beste Infrastruktur bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und melden Sie sich, auch wenn nur eine Einheit übernehmen möchten ! Starten Sie jetzt durch – Ihr neues Lokal im 1150 Wien wartet auf Sie!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap