GASTRO-LOKAL-RESTAURANT - Nähe Hernalser Hauptstraße - 1170 WIEN ! SOFORT VERFÜGBAR !



Objektnummer: 48

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,20 m²
Gesamtfläche:	96,20 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,78
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.512,90 €
Miete / m²	12,99 €
Betriebskosten:	262,90 €
USt.:	302,58 €

Provisionsangabe:

5.446,44 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.
Mosergasse 5
1090 Wien
















Coca-Cola









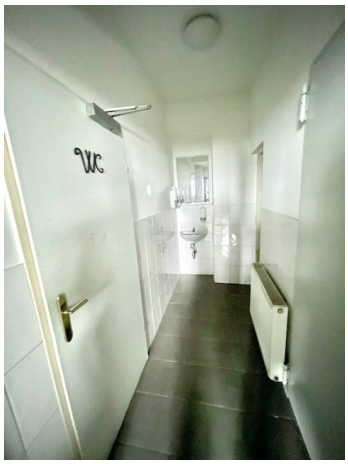











WC



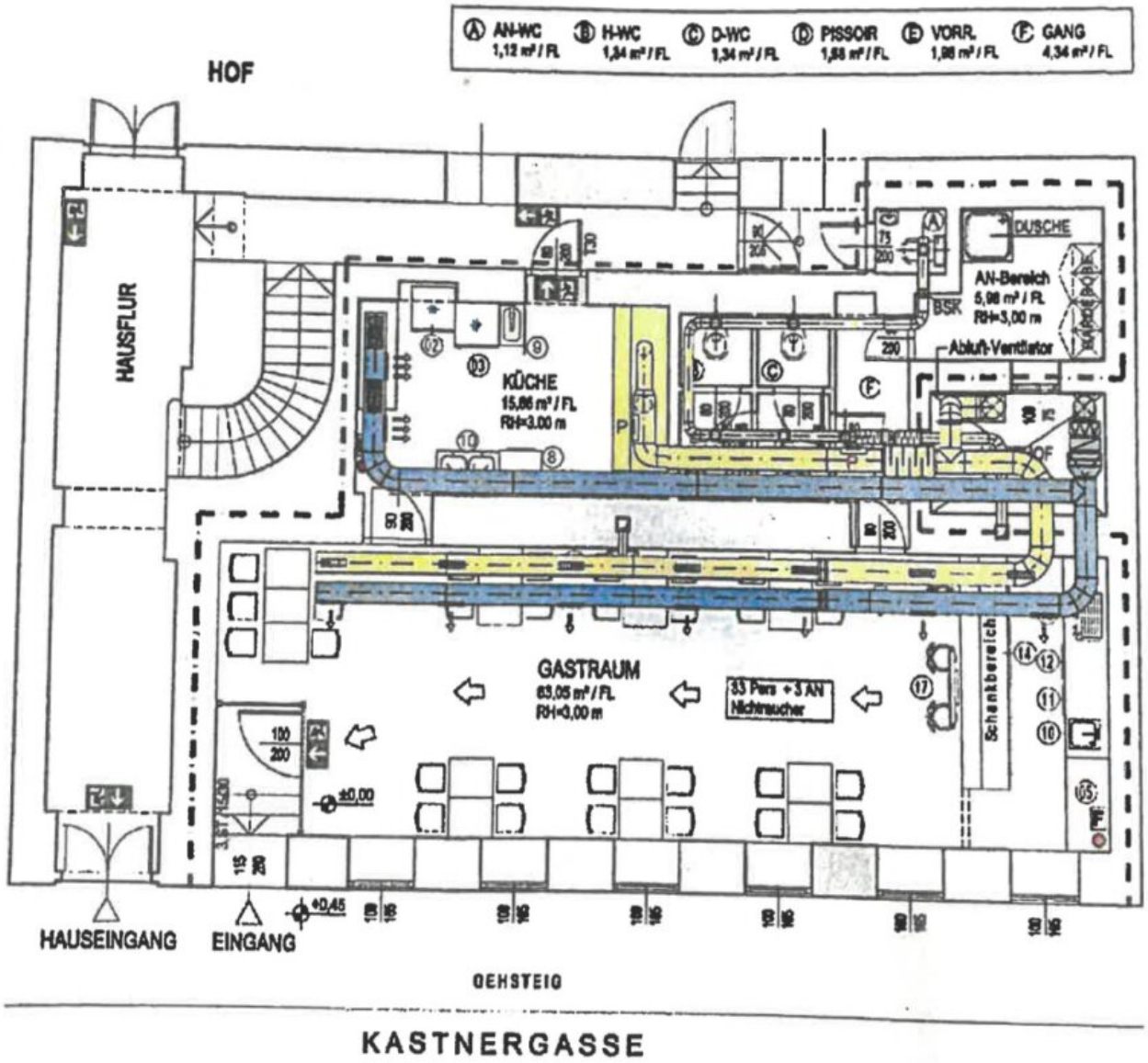




NOTBELEUCHTUNG BEI STROMAUSFALL
EVG 7 W, LEUCHTDAUER (1h)
FLUCHTWEG, Breite mind. 100 cm
FEUERLÖSCHER, NENNFÜLLMENGE 9 L
GRENZE d. BA.

NUTZFLÄCHEN

Erdgeschoss
Lokal



Objektbeschreibung

GASTRO-LOKAL-RESTAURANT - Nähe Hernalser Hauptstraße - 1170 WIEN ! SOFORT VERFÜGBAR !

Zur Vermietung gelangt dieses toller OBJEKT - **GASTRO-LOKAL** - **RESTAURANT** ! **AB SOFORT VERFÜGBAR !**

Diese tolle **GASTRO-LOKAL** bietet Ihnen die **ideale Möglichkeit**, Ihren **Traum** von einem eigenen **Restaurant**, **Café** oder einer **Bar** zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. **97 m²** präsentiert sich diese Immobilie nicht nur funktional, sondern auch vielseitig nutzbar (perfekt geeignet für diverse Geburtstags- oder Firmen- Feiern). Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Ambiente, in der sich Ihre Gäste wohlfühlen werden- ideal für gesellige Zusammenkünfte.

Die aktuelle Ausstattung ist neuwertig, lässt sich mit Ihren Ideen jedoch neu entwickeln oder ergänzen.

Das Objekt verfügt über zwei WCs, darunter ein Damen-WC und Herren-WC, das Ihren Besuchern den Aufenthalt angenehm gestaltet. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Utensilien und Vorräte. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt für ein stets angenehmes Raumklima, während die Zentralheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Das gesamte Lokal ist in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro-, Gas-, Lüftung - Therme etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Das Lokal verfügt aktuell über 7 Tische mit ca. 35-40 Sitz-Plätze im Innen- und über ca. 26 Sitz-Plätze im Außenbereich - Schanigarten.

Der Schanigarten ist bewilligt von April bis November immer von 08 bis 22 Uhr.

Die Nähe zur U-Bahn, Straßenbahn und Busverbindungen garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Gäste. Ob von der Arbeit, dem Einkauf – Ihre Gastronomie wird zum Treffpunkt in der Nachbarschaft.

Neuwertige Lüftungsanlage mit Ausführungsbestätigung ist vorhanden.

Umgestaltung- oder Umbau- Ideen können mit dem Eigentümer abgestimmt werden.

Eventuelle Ablöse für die bestehende / vorhandene Lokal-Einrichtung und der Preis dafür wäre direkt mit dem derzeitigen Mieter verhandelbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Teil der pulsierenden Wiener Gastronomieszene zu werden. Mieten Sie diese attraktive Gastronomiefläche und verwandeln Sie Ihre Ideen in Realität!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler-Berater tätig ist. Der Anspruch auf das Berater/Makler-Vermittlungs-Honorrar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap