

**Top Gastgewerbe in 1130 Wien – inkl. Wohnung zu mieten
!**



Gastraum

Objektnummer: 3479/2633

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaltmiete (netto)	3.189,00 €
Kaltmiete	3.189,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

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







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Chance, Ihre gastronomischen Träume im Herzen von 1130 Wien zu verwirklichen! Diese hervorragend gelegene Gastronomiefläche bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihr Restaurant oder Ihr Gastgewerbe erfolgreich zu etablieren.

Objektdaten: Miete **3.189,00 € inkl. BK und USt., Mietvertrag unbefristet inkl. 60m² Wohnung.**

40 Plätze im Gastraum und 40 Plätze im ganzjährig genehmigten Garten.

Alle Genehmigungen vorhanden, keine Lieferanten Verpflichtungen, Lüftung über Dach.

Das Lokal ist komplett ausgestattet, hierfür ist eine Ablöse zu bezahlen.

Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Position, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Ihr Lokal problemlos und bequem.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Essen, sondern ein Ort, an dem Menschen zusammenkommen, genießen und entspannen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihre gastronomischen Visionen in einem der begehrtesten Stadtteile Wiens. Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie näher vorstellen zu dürfen!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN !

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap