

Top Gastronomie-Location 167m² im 1. Bezirk Wien



Objektnummer: 6184

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	167,19 m ²
Keller:	28,91 m ²
Heizwärmebedarf:	131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Kaltmiete (netto)	3.929,16 €
Kaltmiete	4.742,49 €
Betriebskosten:	513,33 €
Heizkosten:	223,00 €
USt.:	993,10 €

Ihr Ansprechpartner

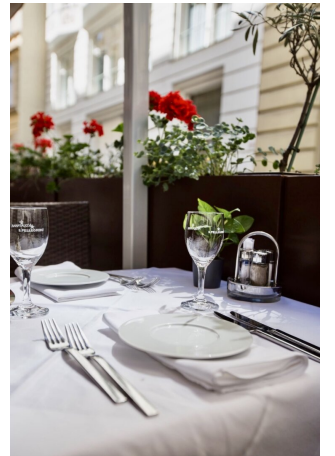


ZAKARYAN PARTNER

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 660 7726017
H +43 660 7726017

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





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit im Herzen von Wien!

Zum Verkauf steht ein exklusives Gastgewerbe-Objekt mit einer großzügigen Fläche von 167,19 m² im begehrten 1. Bezirk – 1010 Wien. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage für ein Restaurant, eine Gastronomie oder ein anderes kulinarisches Konzept und besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur.

Die Lage im ersten Bezirk garantiert nicht nur eine hohe Frequenz an Laufkundschaft, sondern auch eine erstklassige Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihren Gästen und Mitarbeitern eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit. So wird Ihr Betrieb zum Anziehungspunkt für Einheimische genauso wie für Besucher der Stadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen, die zusätzlich für eine lebhafte und attraktive Nachbarschaft sorgen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser garantieren eine stabile Nachfrage und viele potenzielle Kunden. Familienfreundlichkeit wird durch die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen unterstrichen, wodurch auch jüngere Zielgruppen angesprochen werden können.

Für den täglichen Bedarf ist ebenso gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und renommierte Einkaufszentren sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Infrastruktur macht die Lage nicht nur für Gastronomiebetriebe attraktiv, sondern schafft auch eine lebendige und vielseitige Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Die großzügige Fläche von über 167 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine stilvolle Einrichtung, eine großzügige Küche und gemütliche Sitzbereiche. Ob als trendiges Restaurant, gemütliches Café oder innovatives Gastro-Konzept – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und Gäste mit kulinarischen Highlights begeistern.

Nutzen Sie diese seltene Chance, eine hochfrequentierte und zentral gelegene Gastronomie-Immobilie im Herzen Wiens zu übernehmen. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage, der hervorragenden Infrastruktur und dem großen Potenzial dieser Immobilie.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie dieses Objekt zum neuen Hotspot der Wiener Gastronomieszene!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

Ablöse: Auf Anfrage!!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap