Vielseitiges Gastro- & Investmentobjekt mit Gastgarten
1130 Wien

Gastraum 1

Objektnummer: 2434/2343

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	387,99 m²
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel KIS

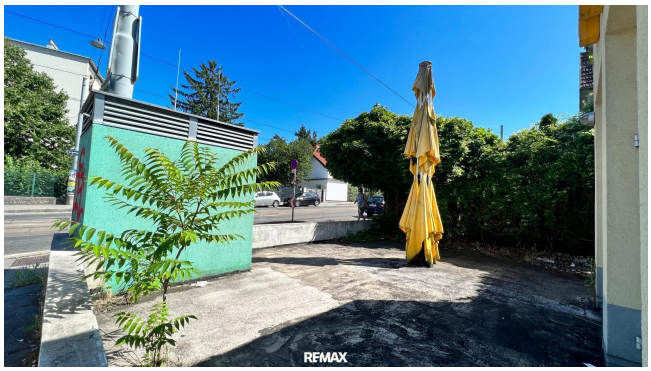
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

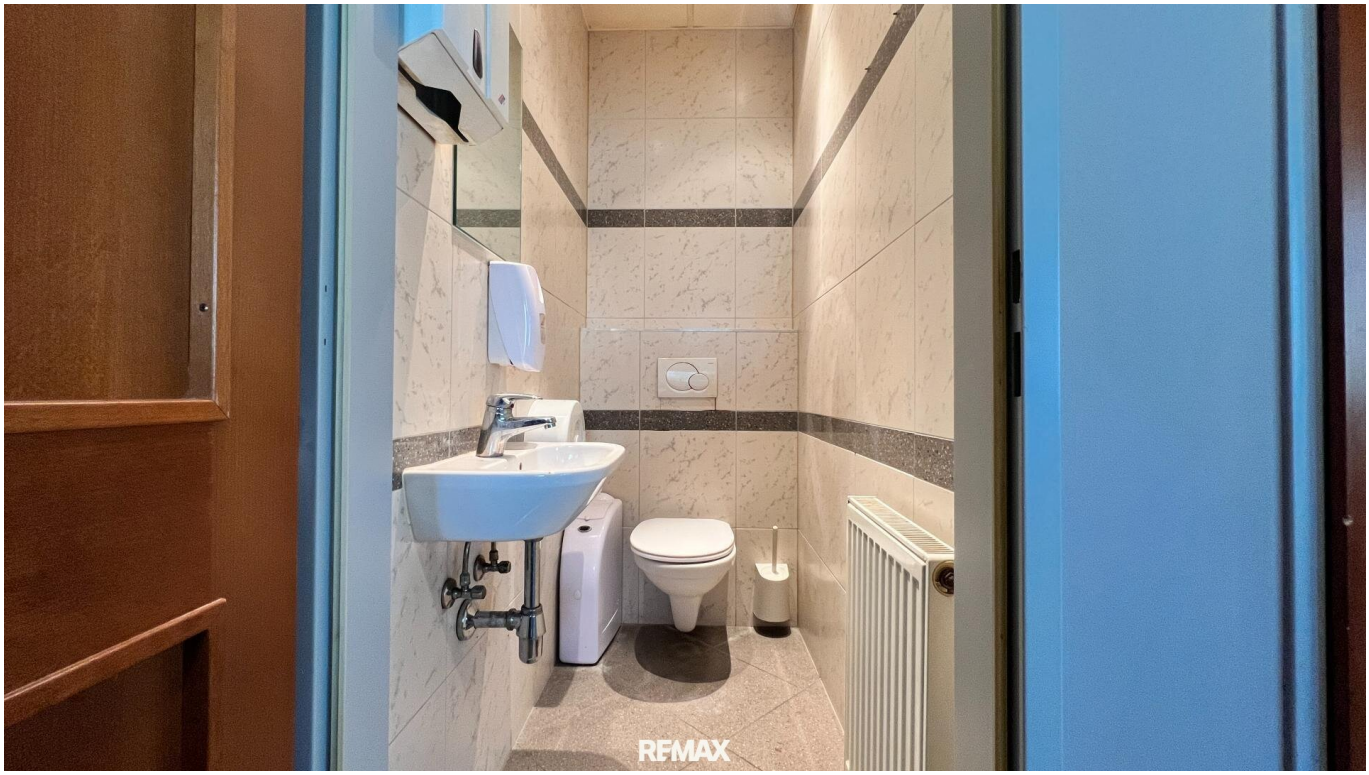
T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

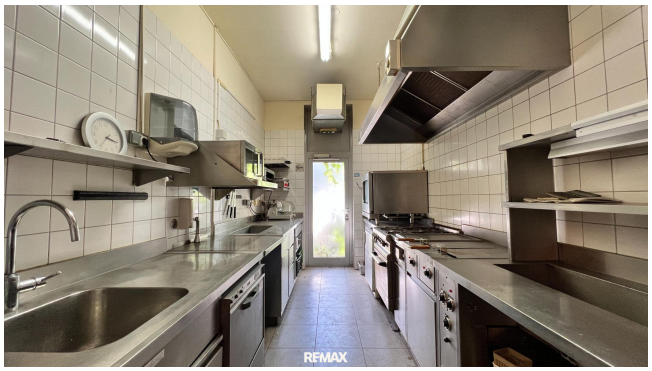
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

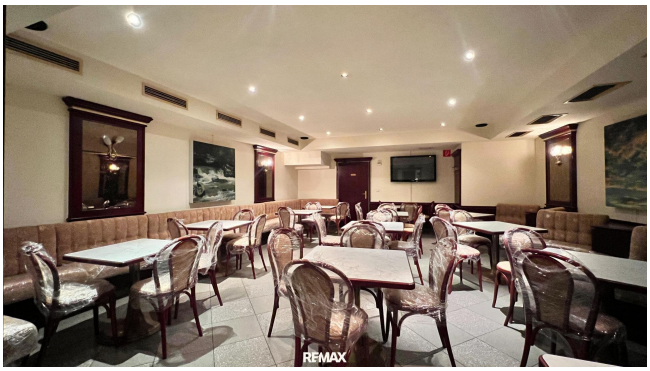
RE/MAX

RE/MAX

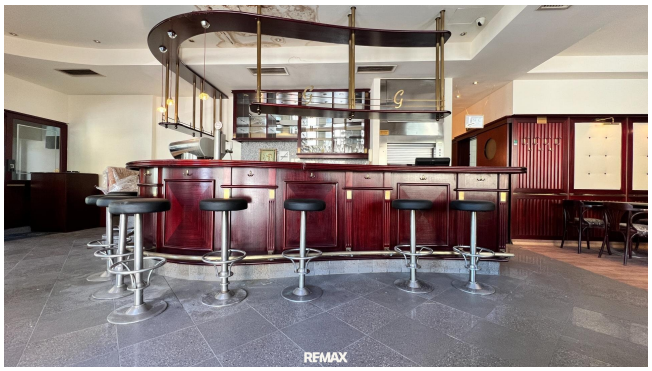

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

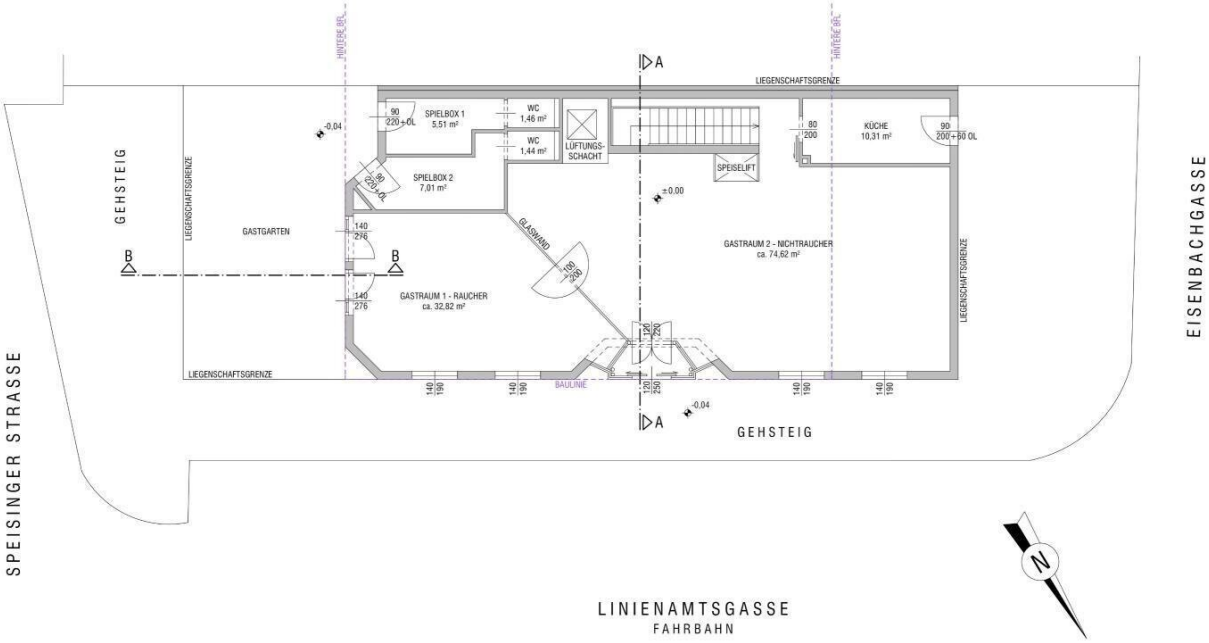
RE/MAX

Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

1130, Speisinger Straße 106 — EG - Bestand

1:100, A3 — PL.NR. 1843.C-02 — 04.04.2023



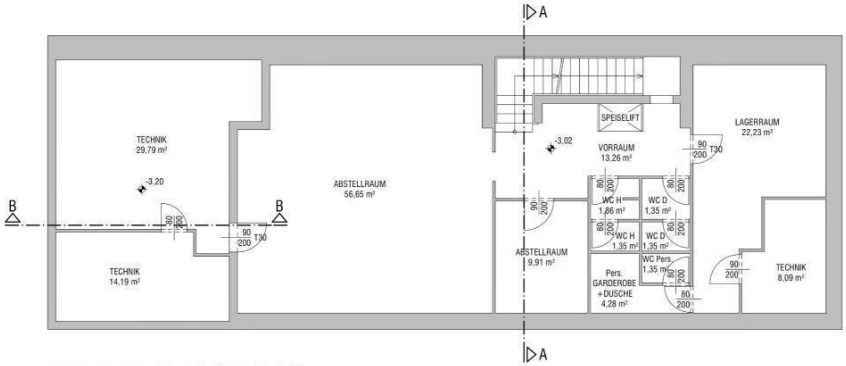
RE/MAX

Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

1130, Speisinger Straße 106 KG - Bestand

1:100, A3 PL.NR. 1843.C-01 04.04.2023



KELLERGESCHOSS

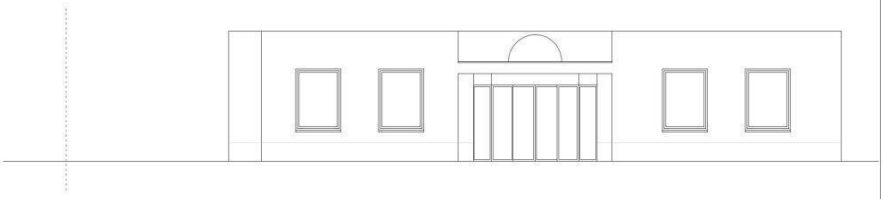
RE/MAX

Architekt Lan

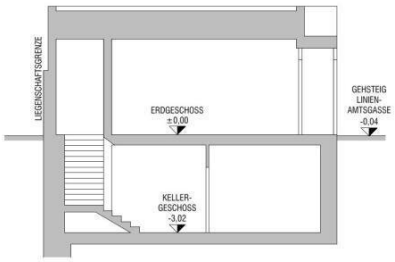
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

1130, Speisinger Straße 106 | Schnitte, Ansichten - Bestand

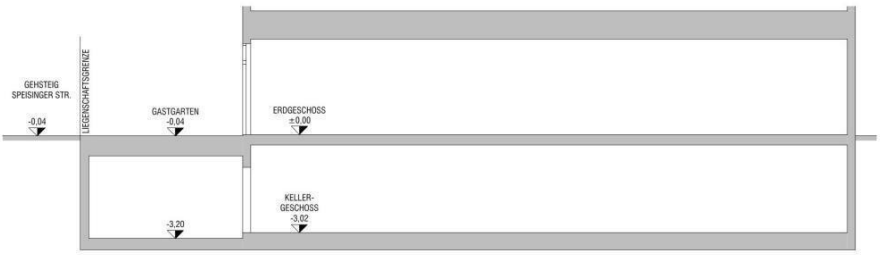
1:100, A3 | PL.NR. 1843.C-03 | 04.04.2023



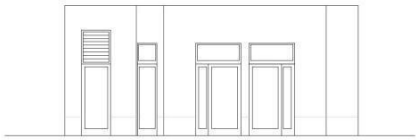
NORDANSICHT



SCHNITT A



SCHNITT B



OSTANSICHT

WESTANSICHT

RE/MAX

Objektbeschreibung

OBJEKT & NUTZUNG

Ehem. Café-Restaurant mit Gastgarten & Küche

3 Eingänge, von 3 Straßen umgeben

EG: ca. 140 m² Nutzfläche

UG (trocken): ca. 170 m² Nutzfläche (inkl. Partyraum, Lager, Kühlung, Büro)

Gesamtfläche (EG + UG): ca. 310 m²

Gasträume getrennt für Raucher & Nichtraucher

Innen ca. 77 Sitzplätze, Außenbereich (Gastgarten) mit 55 Plätzen

Objekt aktuell nicht in Betrieb – Einrichtung großteils funktionsfähig

Nutzung: Gastronomie, Lieferdienst, Veranstaltungen, Wettbüro, Apartments (Ausbau)

FLÄCHEN & GRUNDSTÜCK

Grundstück: ca. 239 m²

Betriebsfläche: ca. 310 m²

Gastgarten: ca. 55 m²

Stellplätze: 16m², 1 KFZ

AUSSTATTUNG & TECHNIK

Baujahr: 2003 | Zustand: gepflegt

Bauweise: Ziegelmassiv | Dach: Flachdach

Raumhöhe: ca. 2,80 m

Böden: Estrich, Fliesen, Teppich

Heizung: Gas-Etagenheizung

Belüftung: Mechanische Be- & Entlüftung über Dach

Kühlung vorhanden

Lastenaufzug

Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Sonnenschutz innen

TECHNIK & INFRASTRUKTUR

Starkstrom vorhanden

Glasfaseranschluss

IT-Verkabelung: Cat 5, 6, 7

Kabel/Sat-TV

Beleuchtung: Arbeitsplatzgerecht

Elektrik: Kabelkanäle UP & Parapet

RECHTLICHES

Eigentum: Alleineigentum

Nutzung: Gewerbe

Beziehbar: ab sofort

Energieausweis: gültig bis 30.11.2026

HWB: D / 97 kWh/m²a

LAGE & VERKEHR

Direkt beim Orthopädischen Spital Speising

Straßenbahnlinie 60 vor der Tür

Buslinien 56B, 58B

Bahnhof Speising fußläufig erreichbar

EXTRAS & POTENTIAL

Gastterrasse mit 55 Plätzen

Ehemaliges Wettbüro im UG – reaktivierbar

Parkplätze auf Eigengrund

Alarmanlage, Polizeiruf, Videoüberwachung

Abstellräume, Personalräume, Gartennutzung

Catering- & Liefermöglichkeit

Perfekt für Gastronomen, Betreiber oder Investoren. Top-Lage, viele Stammkunden, sofort startklar. Jetzt besichtigen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap