

## **Modernes, vollausgestattetes Restaurant und Eventlokation**



**Objektnummer: 56527**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 378,18 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 7.642,88 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 8.638,52 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 995,64 €                             |
| <b>USt.:</b>             | 1.528,58 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

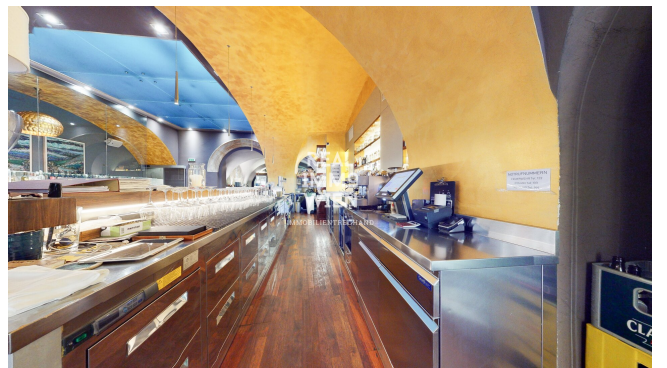
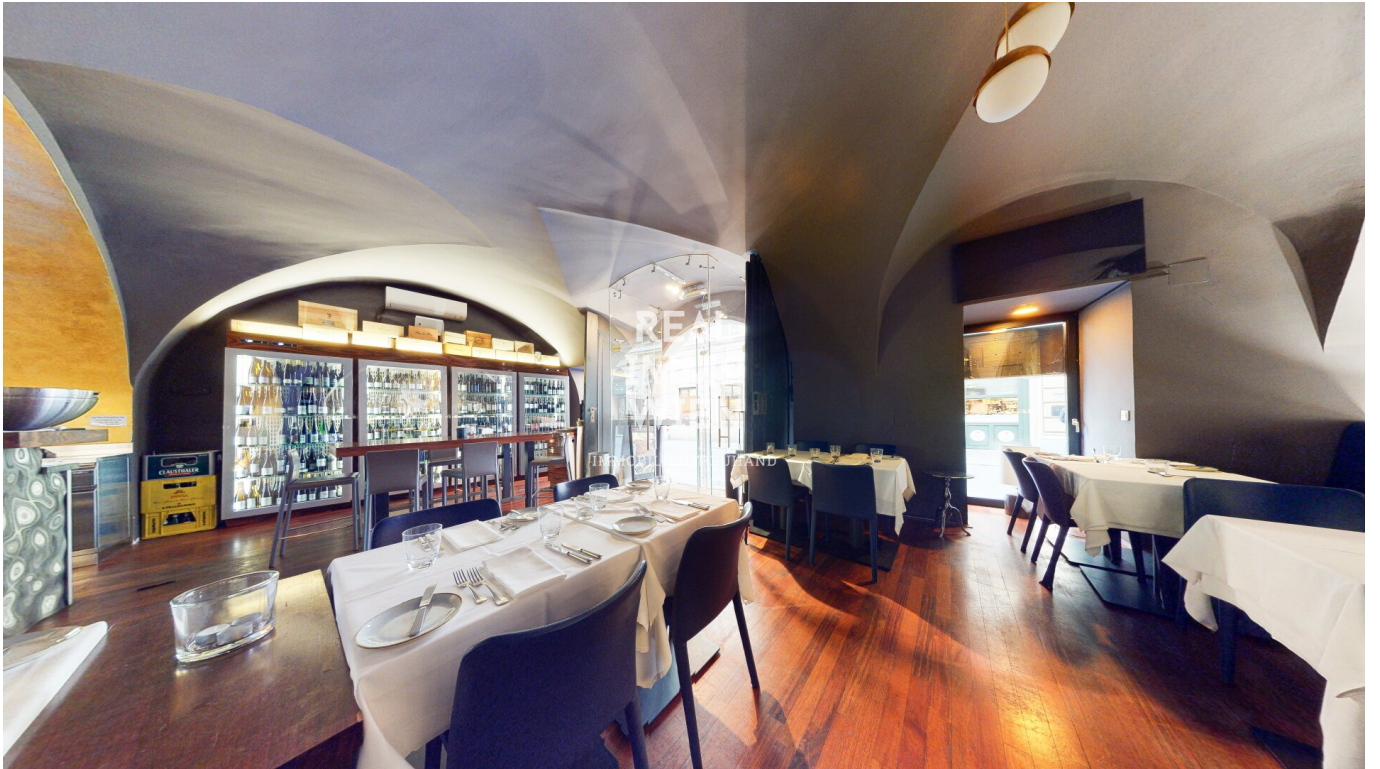


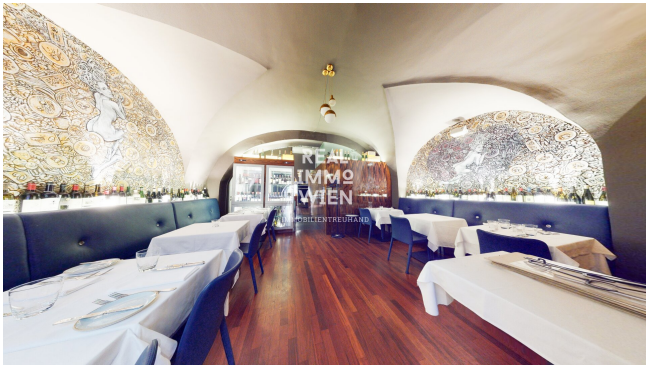
### Gerald Frank

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

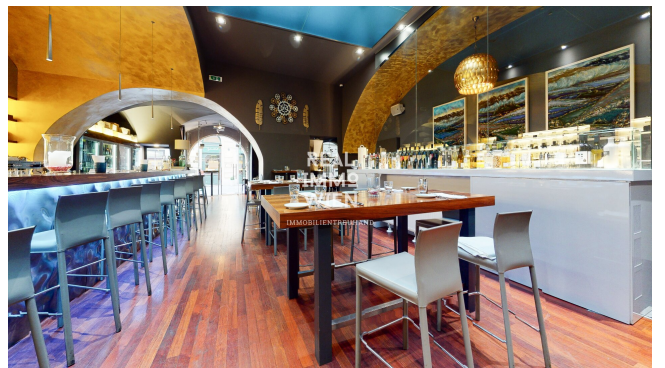
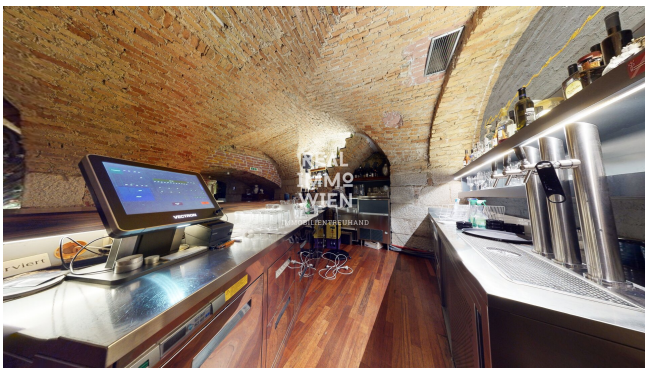
T +43 1 512 04 88  
H +436641800900

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









## Objektbeschreibung

Modernes, vollausgestattetes Restaurant und Eventlokation. Top ausgestattete Küche mit Kühlraum.

### Investitionsabläufe auf Anfrage

Das Erdgeschoß umfasst den Eingangsbereich, einen Barbereich, verschiedene Sitzbereiche mit Tischen und Stühlen, sowie die großzügig ausgestattete Küche.

Im ersten Untergeschoß liegt der Privatbereich sowie die Toiletten.

Im zweiten Untergeschoß befindet sich der voll ausgebaute Gewölbe Keller mit weiteren Sitzgelegenheiten und einer Bar.

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

### HINWEIS:

**WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT!**

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

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 <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 <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap