

## **Gepflegtes, vermietetes Gastronomielokal in guter Lage**



**Objektnummer: 5458**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe                       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1040 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1965                              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 109,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 12,34 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 5                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 175,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,80                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 490.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 288,23 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 57,65 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

17.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

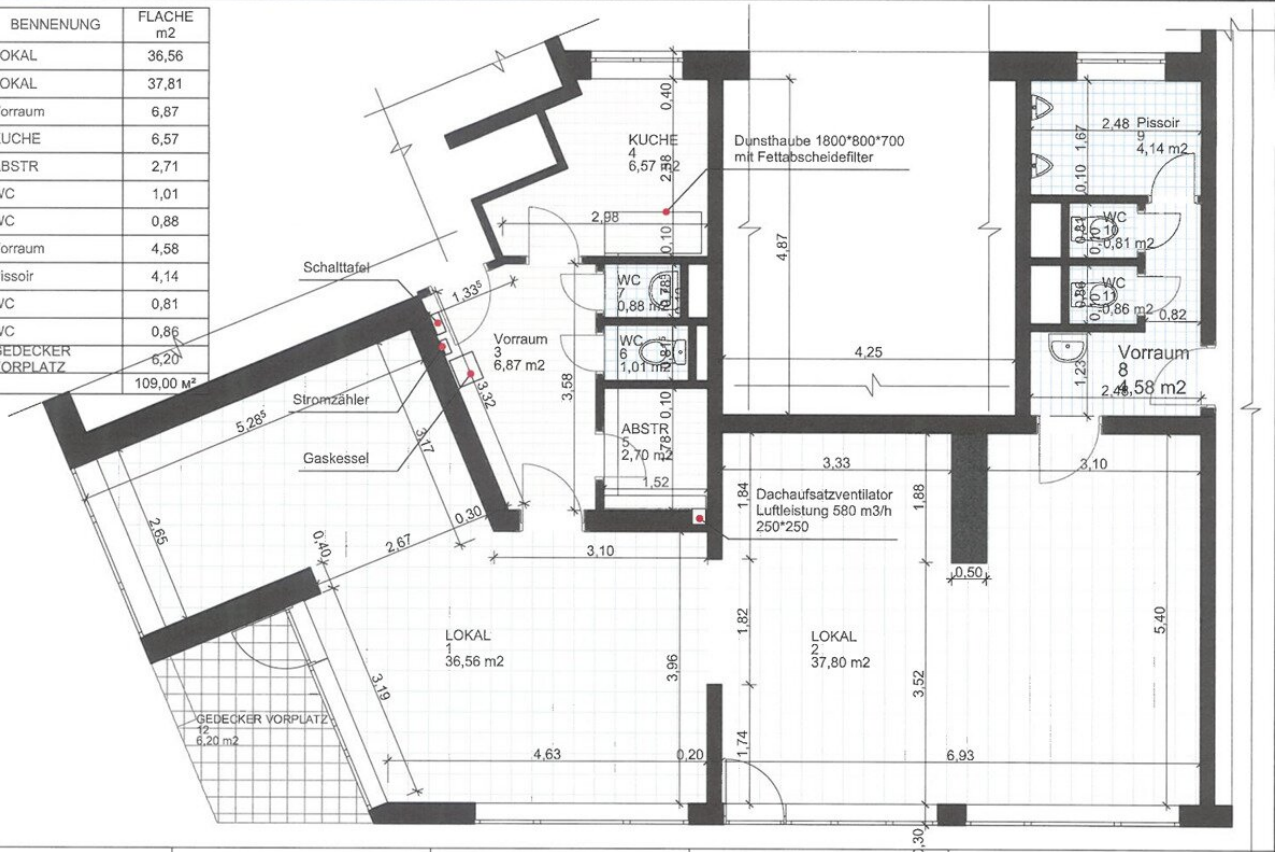
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

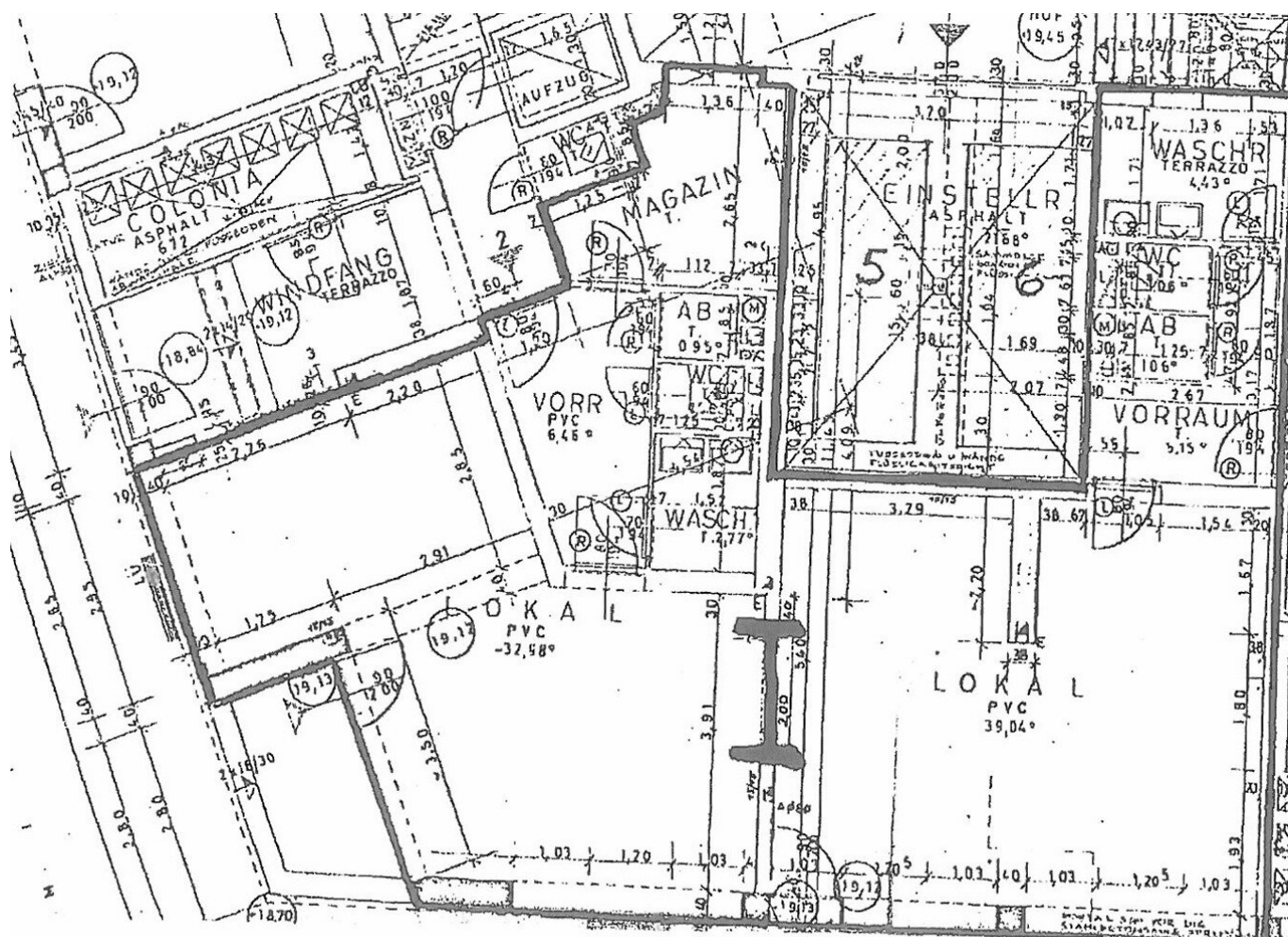
T +43 1 512 14 84

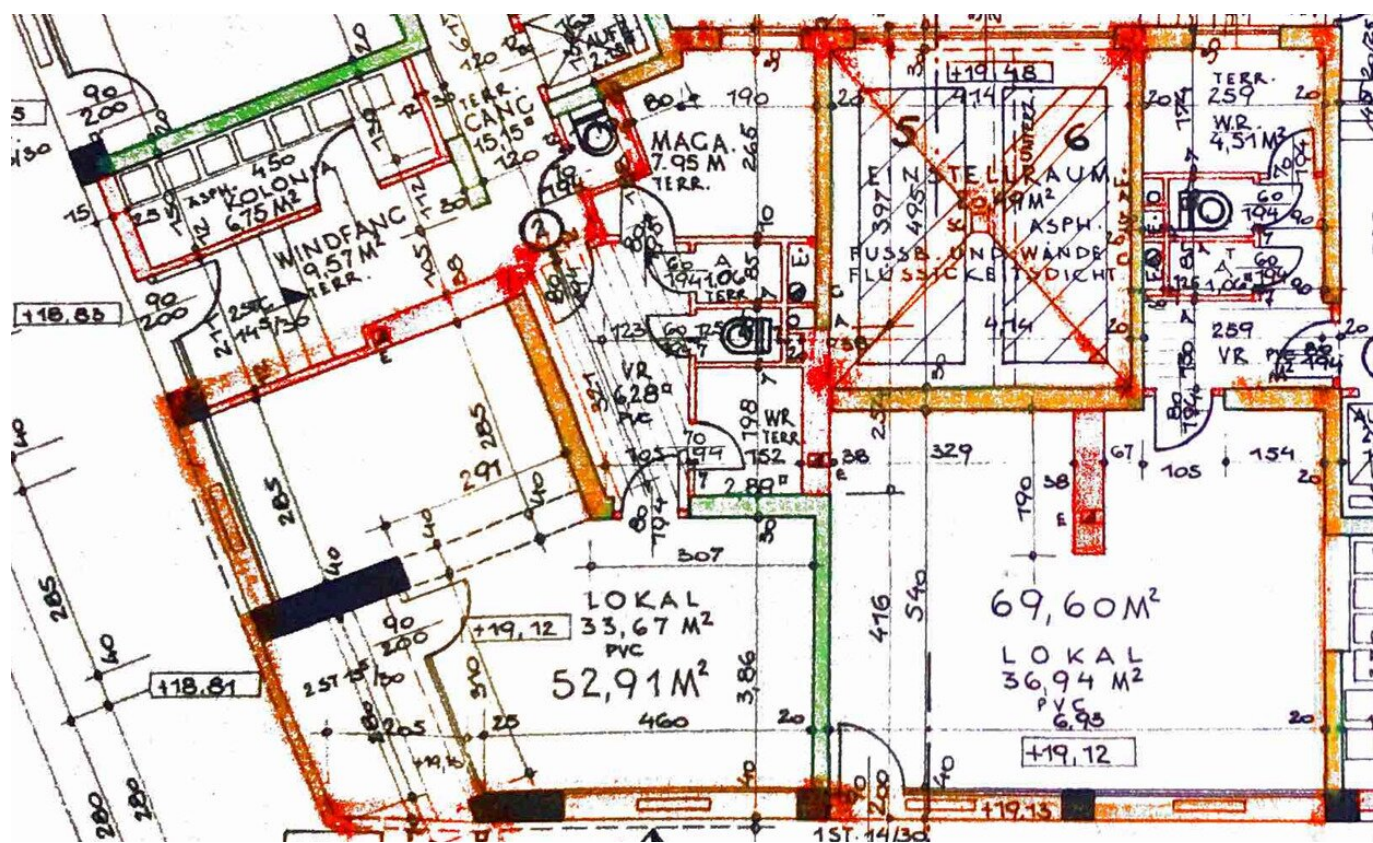


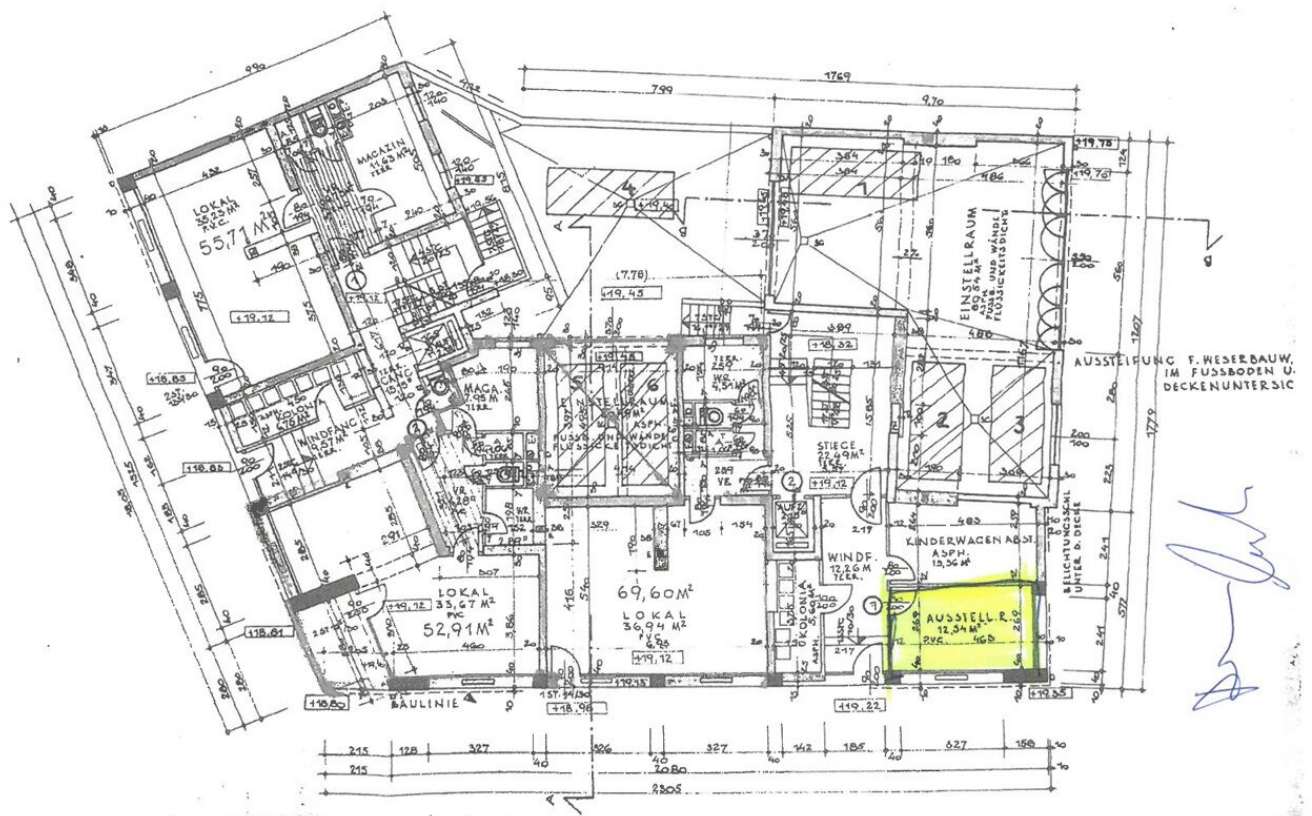


| Nr | BENENNUNG            | FLÄCHE<br>m <sup>2</sup> |
|----|----------------------|--------------------------|
| 1  | LOKAL                | 36,56                    |
| 2  | LOKAL                | 37,81                    |
| 3  | Vorraum              | 6,87                     |
| 4  | KUCHE                | 6,57                     |
| 5  | ABSTR                | 2,71                     |
| 6  | WC                   | 1,01                     |
| 7  | WC                   | 0,88                     |
| 8  | Vorraum              | 4,58                     |
| 9  | Pissoir              | 4,14                     |
| 10 | WC                   | 0,81                     |
| 11 | WC                   | 0,86                     |
| 12 | GEDECKER<br>VORPLATZ | 6,20                     |
|    |                      | 109,00 m <sup>2</sup>    |









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes bis ins Jahr 2044 vermietetes Gastronomielokal in guter Lage.

Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss eines 1965 errichteten Gebäudes und wird vom Mieter gerade generalsaniert.

Beim Eingang des Lokals befindet sich ein ca. 6,20 m<sup>2</sup> gedeckter Vorplatz. Beim Betreten des Lokals ist man direkt im ca. 36 m<sup>2</sup> vorderen Bereich des Gastraumes. Geradeaus gelangt man in den hinteren ca. 37,80 m<sup>2</sup> großen Gastraum.

Auf der linken Seite vom Eingang erreicht man über einen Vorraum die vollausgestattete Küche sowie die Toiletten für die Damen und einen Abstellraum. Auf der linken Seite des hinteren Gastraumes befinden sich die Toiletten für die Herren.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich der Lagerraum mit einer Größe von ca. 12 m<sup>2</sup>.

**Der Mieter zahlt eine monatliche Nettomiete von 1.500.- Euro zzgl. 20% Ust. sohin 1.800.- Euro.**

Die Infrastruktur an diesem Standort ist hervorragend ausgebaut, urban und bietet eine sehr hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen.

Straßenbahn: Die Linien 1, 62 und die Badner Bahn halten nur wenige Schritte entfernt an der nahen Wiedner Hauptstraße.

Die stark frequentierte Buslinie 13A (wichtige Nord-Süd-Verbindung durch die inneren Bezirke) hält in unmittelbarer Gehdistanz.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap