Attraktive Gastronomiefläche in zentraler Wiener Lage



Objektnummer: 1945/2839

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	3.088,59 €
Betriebskosten:	488,59 €
USt.:	520,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04

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

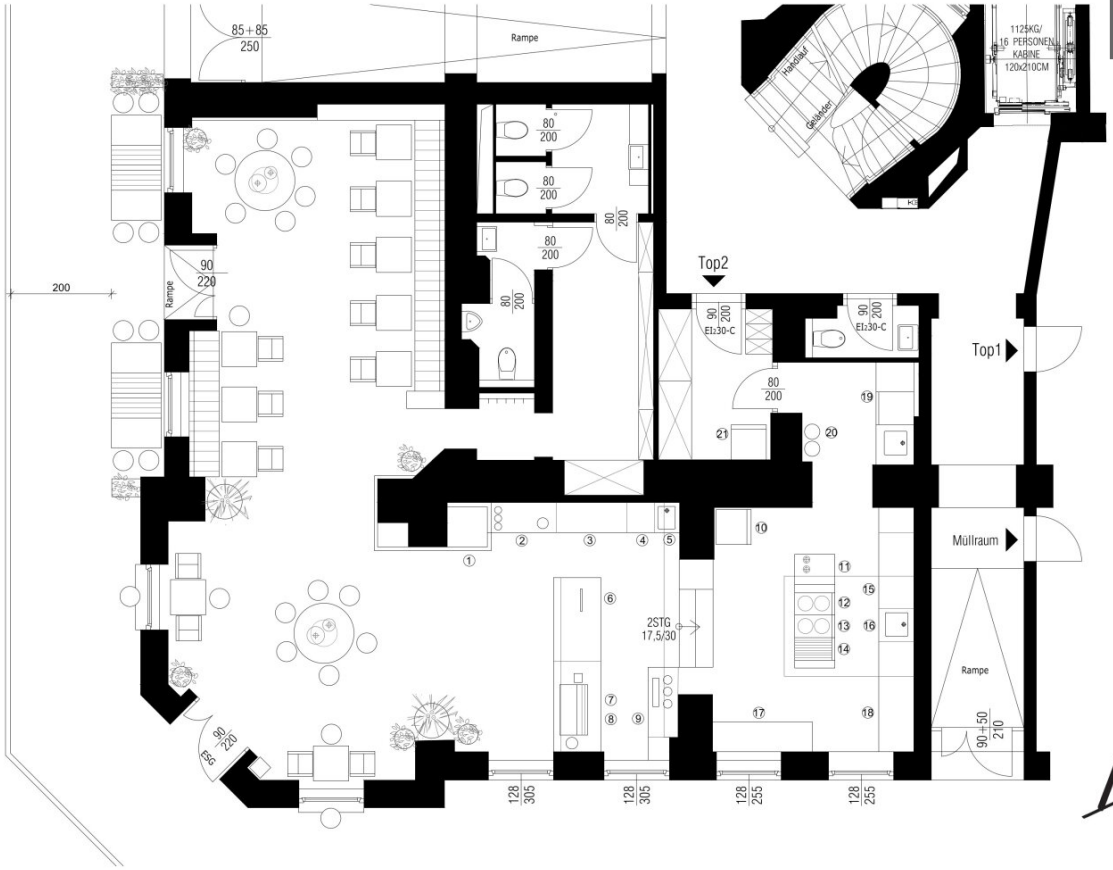












AUSSTATTUNG

1. Take Away Kühlung
2. TO GO Station
3. Kühladenelement
4. Glasgeschirrspüler
5. Spüle
6. Kassa
7. Getränkekuhlschrank
8. Kaffeemaschine
9. Zapfanlage
10. Standkühlschrank
11. Ausgabe/Wärmelampen
12. Induktiopnsplatte
13. Induktionsplatte
14. Grill
15. Wärmeschrank
16. Spüle
17. Kühladenelement
18. Kühladenelement
19. Schwarzspüle
20. Abfallbehälter
21. Standgefrierschrank

DINO MIRVIC
INTERIORS • WIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Gastronomieobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche bietet eine hervorragende Grundlage für die Realisierung eines individuellen Gastronomiekonzepts und eignet sich ideal für Unternehmer und Gastronomen, die einen etablierten Standort in Wien suchen.

Die Räumlichkeiten verfügen über einen gastgewerblich geeigneten Grundriss und bieten ausreichend Platz für einen professionellen Gastronomiebetrieb. Durch die zentrale Lage und die gute Sichtbarkeit bietet das Objekt ein interessantes Potenzial für unterschiedliche gastronomische Konzepte.

Besonders hervorzuheben ist die umfangreiche vorhandene Dokumentation. Sämtliche relevanten Unterlagen stehen zur Verfügung, darunter **Betriebsanlagengenehmigung, Energieausweis sowie Grundriss- und weitere Planunterlagen**. Damit sind die wesentlichen Informationen für eine fundierte Prüfung des Objekts vorhanden.

Zwei attraktive Optionen

Option 1 – Anmietung des Gastronomiebetriebs

• Nettomiete: **€ 2.600,– monatlich**

• Ablöse: **€ 220.000,–**

• Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine **Bürofläche im Obergeschoß mit ca. 150 m²** anzumieten.

• Miete Bürofläche: **€ 900,– monatlich**

Option 2 – Gesamterwerb der Liegenschaft

• Kaufpreis: **€ 1.300.000,–**

• Inkludiert ist neben dem Gastronomiebereich auch eine **Bürofläche im Obergeschoß mit ca. 150 m²**.

Eine Besichtigung bietet die Möglichkeit, sich persönlich von den Räumlichkeiten, der Lage und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu überzeugen.

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.

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.

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 <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