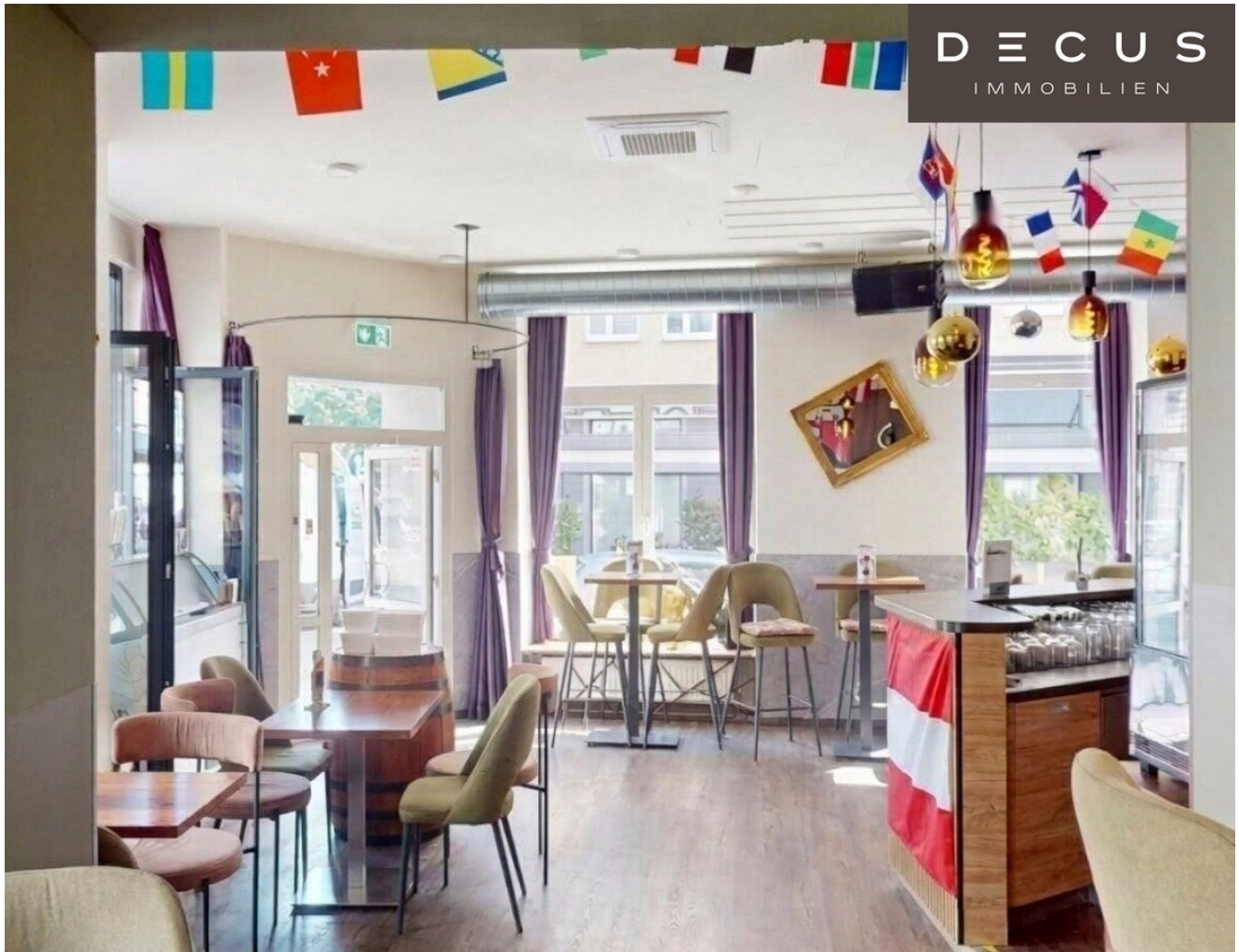


KAFFEE - BAR - EVENT LOCATION



Objektnummer: 1170196

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	204,00 m ²
Nutzfläche:	237,00 m ²
Gesamtfläche:	237,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 154,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaltmiete (netto)	2.805,00 €
Kaltmiete	3.335,22 €
Betriebskosten:	530,22 €
USt.:	667,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

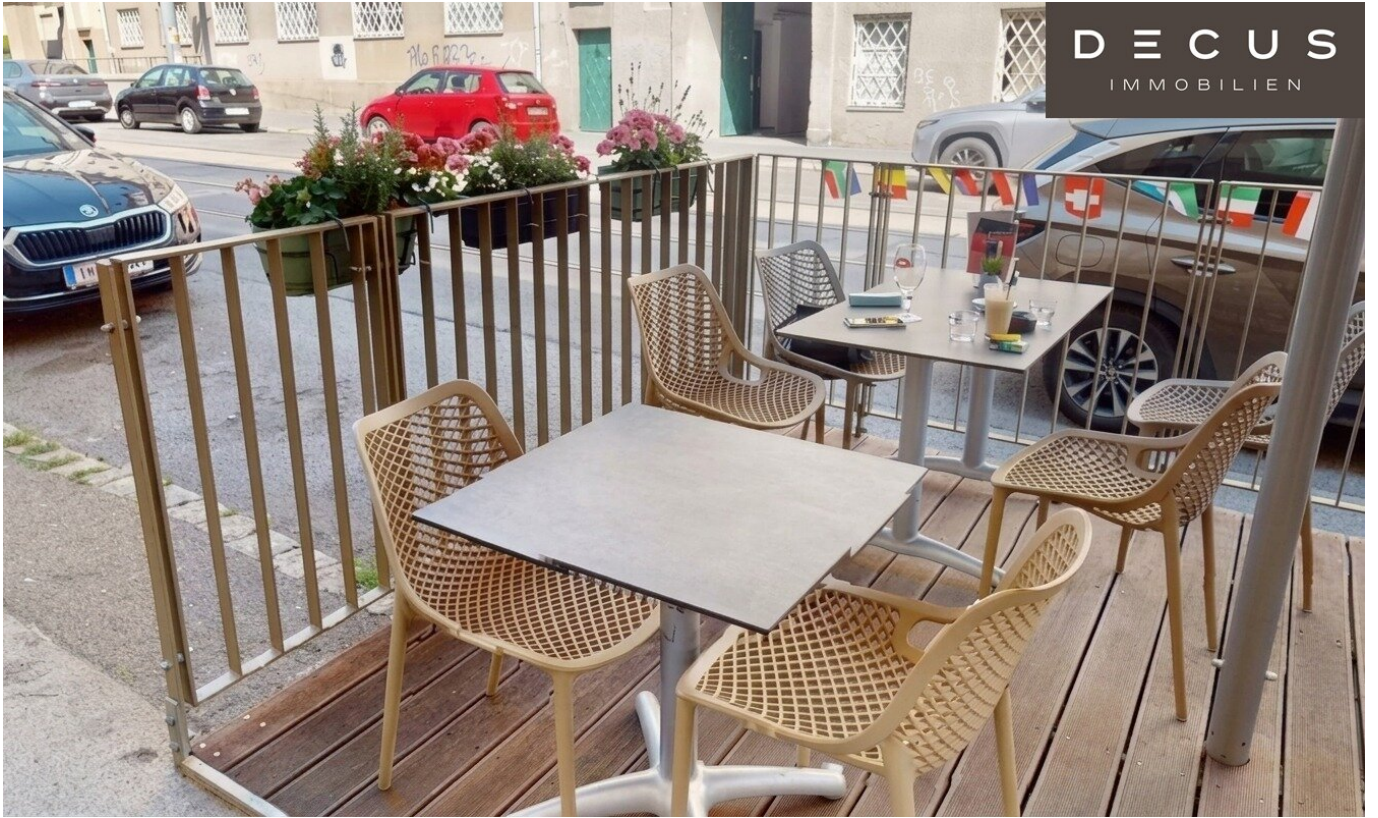
Ihr Ansprechpartner



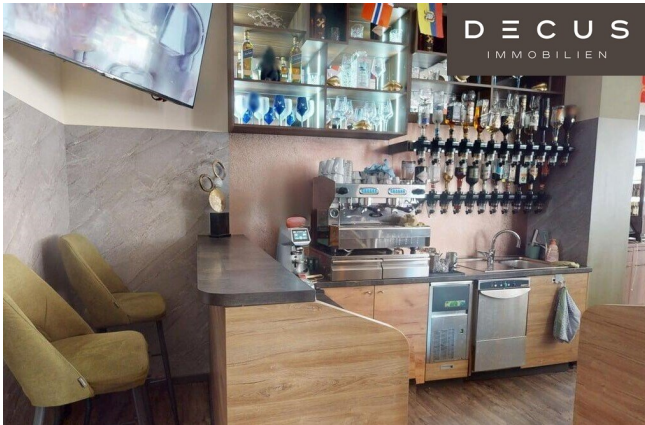
Elemér Szüts

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

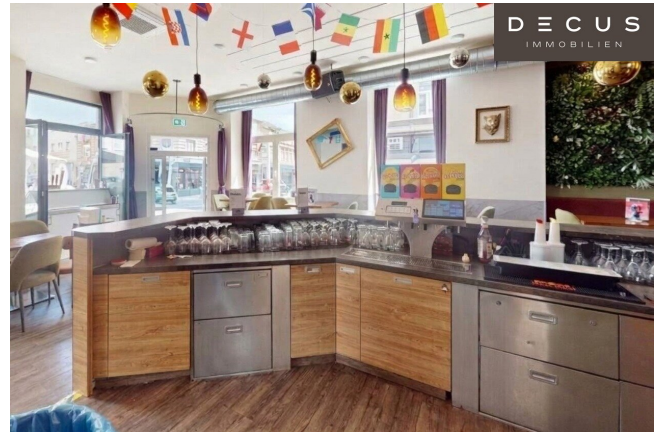
DECUS
IMMOBILIEN

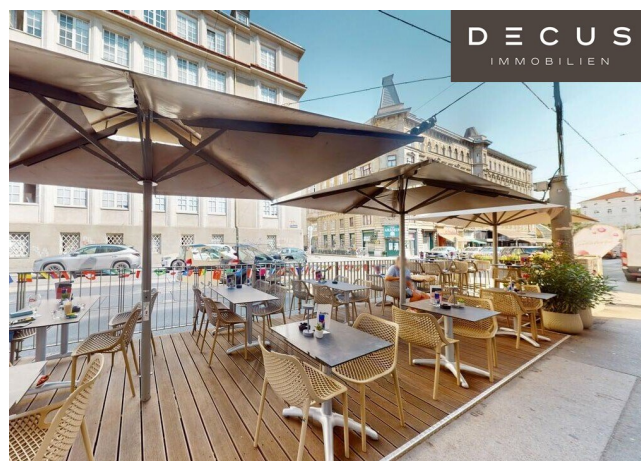
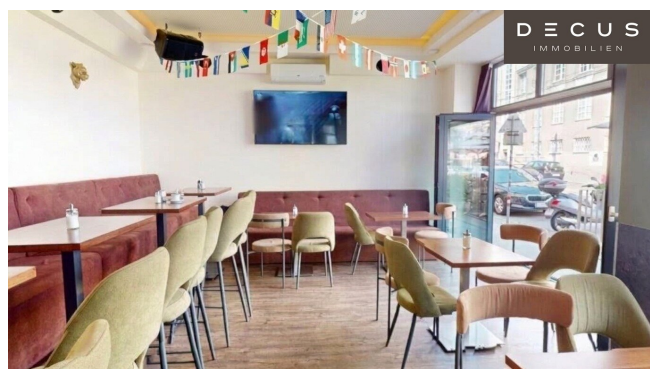


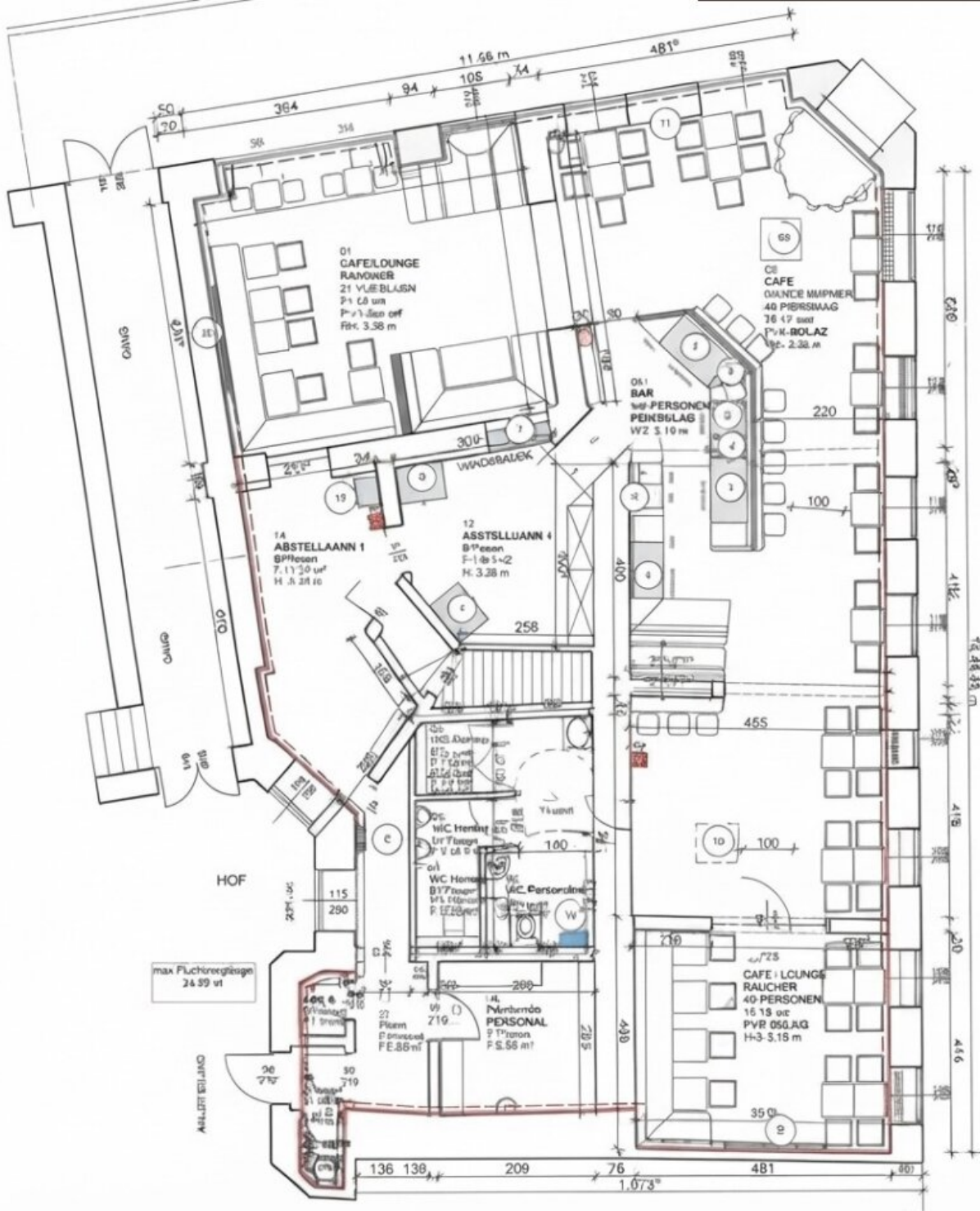
DECUS
IMMOBILIEN

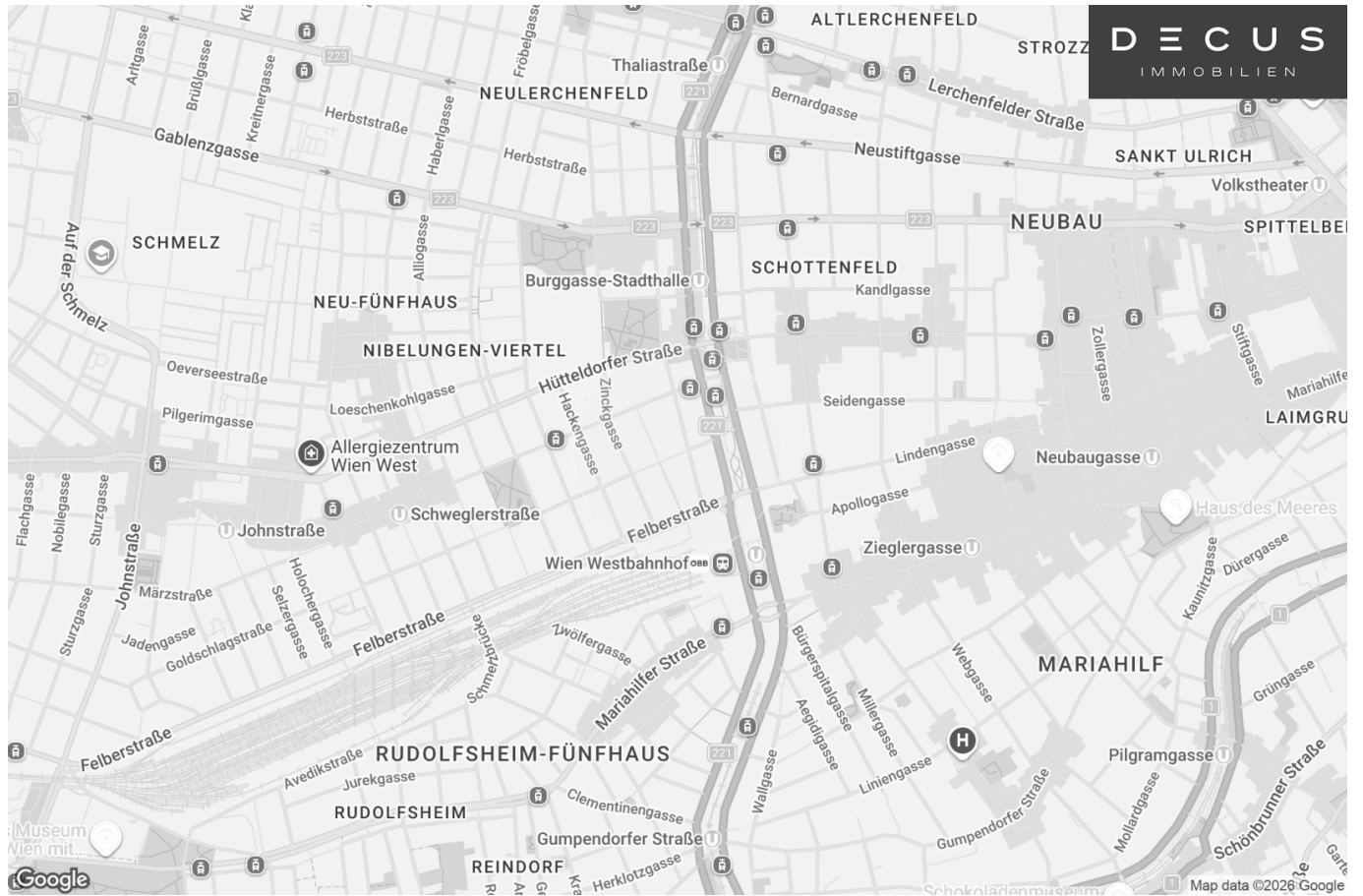


DECUS
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

GUT EINGEFÜHRTES, GROSSES LOKAL IN STADTHALLENNÄHE

Kurzbeschreibung

Nahe der Wiener Stadthalle gelangt ein großzügiges,
gut eingeführtes und komplett ausgestattetes Gastronomielokal zur Weitergabe.

Auf rund 204 m² stehen ca. 77 Sitzplätze im Innenbereich,
sowie weitere ca. 32 Plätze im Schanigarten zur Verfügung.

Das Lokal befindet sich in Vollbetrieb und kann samt vorhandener Ausstattung,
gegen eine angemessene Ablöse übernommen werden.

Die genehmigten Öffnungszeiten bis 02:00 Uhr,
sowie die räumlichen Möglichkeiten eignen sich auch
hervorragend für Veranstaltungen, Feiern und Public Viewing.

Die Fotos sind zum Teil KI generiert, um Personen und Schriftzüge zu entfernen.

**Auf schriftliche Anfrage stehen Ihnen
eine ausführliche Objektbeschreibung**

und weitere Bilder zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap