

**Top Gastronomiefläche 44m² im 1090 Wien – 1500€
Warmmiete!**



Objektnummer: 6352/2743

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE A

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 676 7570692

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







Objektbeschreibung

Gastronomiefläche in Wien 1090 – 44 m² für Ihre Geschäftsidee | € 1.500 Warmmiete

Sie möchten Ihren eigenen Imbiss eröffnen oder sich in der Gastronomie selbstständig machen? Dann könnte diese Geschäftsfläche im 9. Wiener Gemeindebezirk genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund 44 m² bietet die ehemalige Burgerladen-Fläche vielseitige Möglichkeiten für ein neues Gastronomiekonzept. Ob Imbiss, Burgerladen, Take-away oder ein anderes gastronomisches Konzept – gestalten Sie die Fläche nach Ihren Vorstellungen und Ihrer Geschäftsidee.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Fläche: ca. 44 m²
- Miete: € 1.500 Warmmiete pro Monat
- Mietdauer: Unbefristet
- Nutzung: Gastronomie bzw. Imbiss – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen
- Ausstattung: WC und zusätzlicher Keller
- Vornutzung: Burgerladen
- Ablöse: Auf Anfrage
- Lage: Heiligenstädter Straße, 1090 Wien

Ihre Chance auf ein eigenes Gastronomiekonzept

Durch die bisherige Nutzung als Burgerladen bietet sich die Fläche insbesondere für Interessenten an, die ein bestehendes Imbisskonzept weiterführen oder etwas Eigenes

aufbauen möchten.

Die Lage im 9. Bezirk und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bieten zusätzliche Vorteile für Ihr zukünftiges Geschäft.

Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen!

Die Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und Informationen des Mieters. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 676 7570692](tel:+436767570692)

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap