

Vielseitiges Gastro- & Investmentobjekt mit Gastgarten 1130 Wien



Gastraum 1

Objektnummer: 2434/2393

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	387,99 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

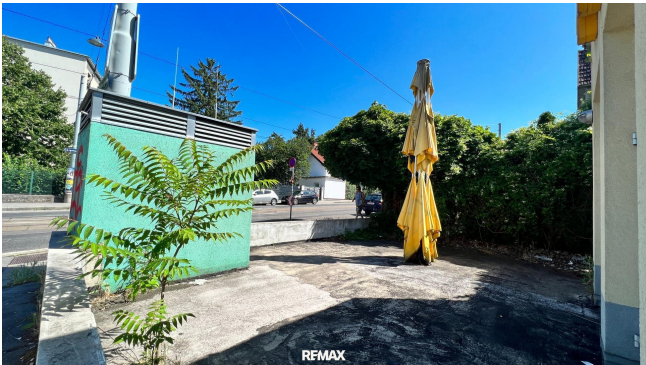


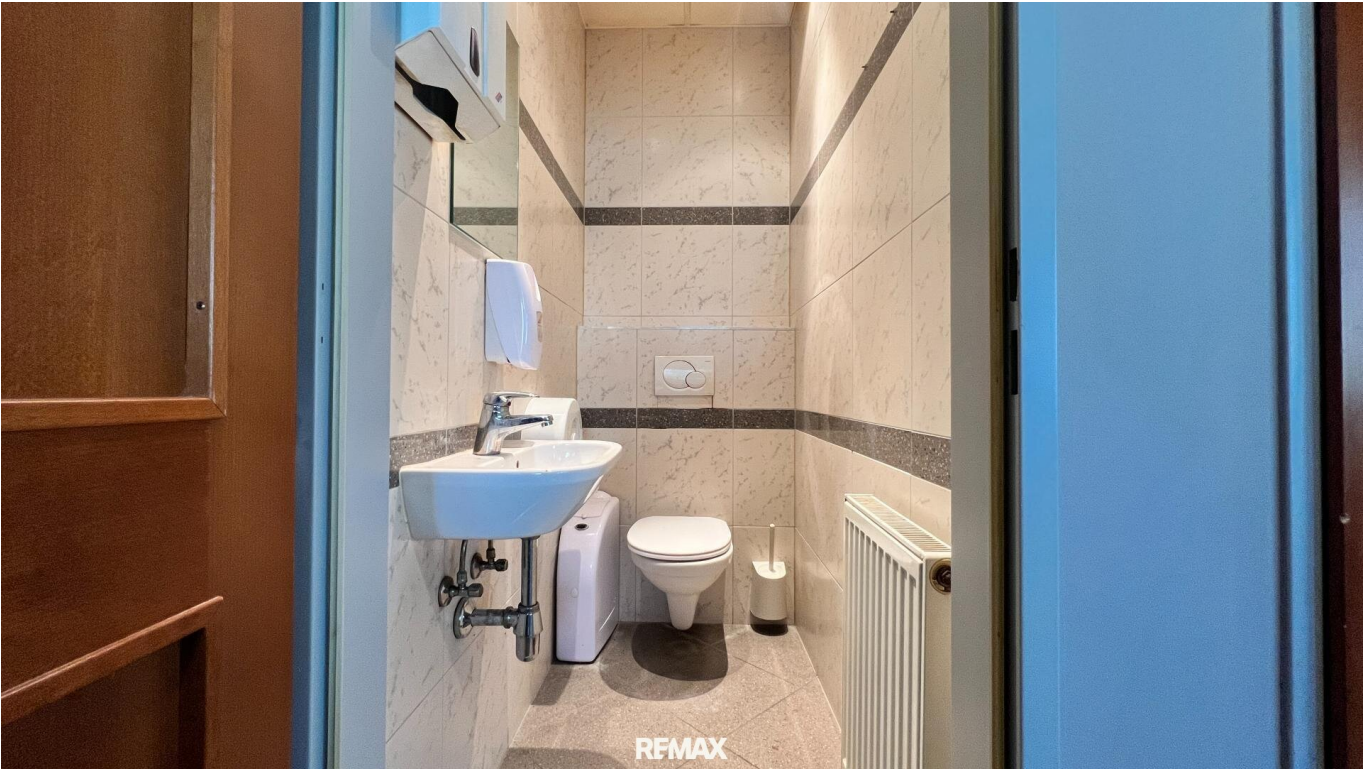
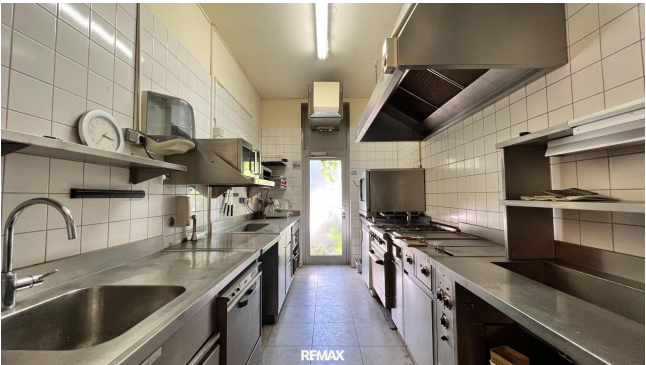
Daniel KIS

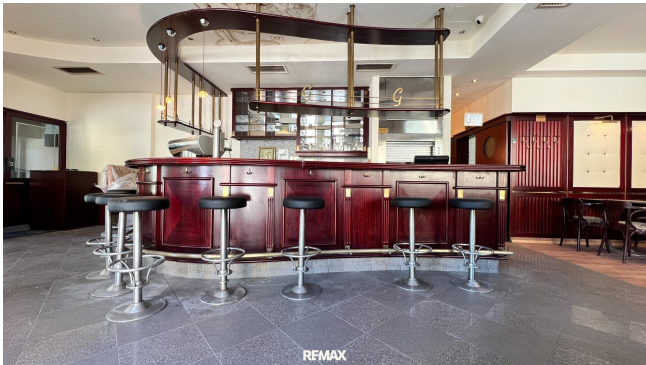
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256

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









Architekt Lan

staatlich befugter und besidelter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

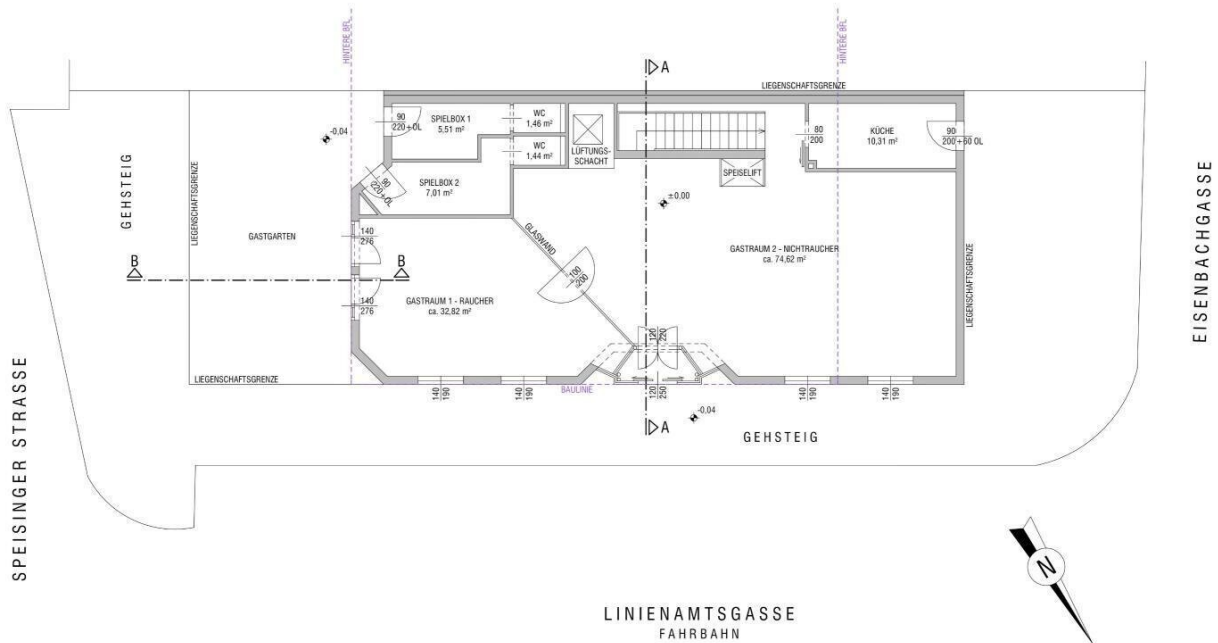
1130, Speisinger Straße 106

EG - Bestand

1:100, A3

PL.NR. 1843.C-02

04.04.2023

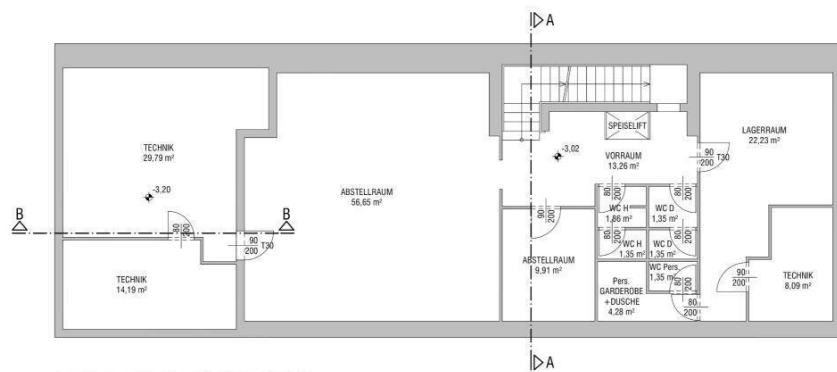


REMAX



KG - Bestand

04.04.2023



KELLERGECHOSS



Architekt Lan

staatlich befugter und bescheideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

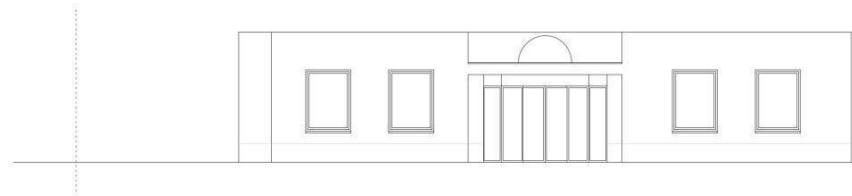
1130, Speisinger Straße 106

Schnitte, Ansichten - Bestand

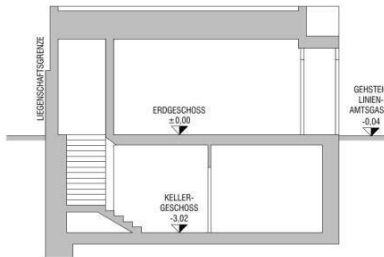
1:100, A3

PL.NR. 1843 C-03

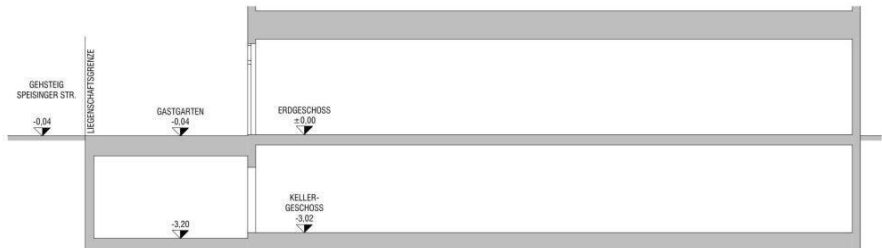
04.04.2023



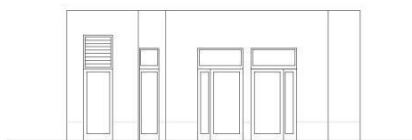
NORDANSICHT



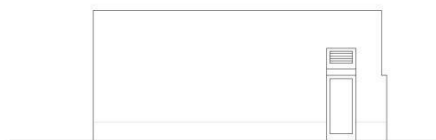
SCHNITT A



SCHNITT B



OSTANSICHT



WESTANSICHT

REMAX

Objektbeschreibung

OBJEKT & NUTZUNG

Ehem. Café-Restaurant mit Gastgarten & Küche

3 Eingänge, von 3 Straßen umgeben

EG: ca. 140 m² Nutzfläche

UG (trocken): ca. 170 m² Nutzfläche (inkl. Partyraum, Lager, Kühlung, Büro)

Gesamtfläche (EG + UG): ca. 310 m²

Gasträume getrennt für Raucher & Nichtraucher

Innen ca. 77 Sitzplätze, Außenbereich (Gastgarten) mit 55 Plätzen

Objekt aktuell nicht in Betrieb – Einrichtung größtenteils funktionsfähig

Nutzung: Gastronomie, Lieferdienst, Veranstaltungen, Wettbüro, Apartments (Ausbau)

FLÄCHEN & GRUNDSTÜCK

Grundstück: ca. 239 m²

Betriebsfläche: ca. 310 m²

Gastgarten: ca. 55 m²

Stellplätze: 16m², 1 KFZ

AUSSTATTUNG & TECHNIK

Baujahr: 2003 | Zustand: gepflegt

Bauweise: Ziegelmassiv | Dach: Flachdach

Raumhöhe: ca. 2,80 m

Böden: Estrich, Fliesen, Teppich

Heizung: Gas-Etagenheizung

Belüftung: Mechanische Be- & Entlüftung über Dach

Kühlung vorhanden

Lastenaufzug

Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Sonnenschutz innen

TECHNIK & INFRASTRUKTUR

Starkstrom vorhanden

Glasfaseranschluss

IT-Verkabelung: Cat 5, 6, 7

Kabel/Sat-TV

Beleuchtung: Arbeitsplatzgerecht

Elektrik: Kabelkanäle UP & Parapet

RECHTLICHES

Eigentum: Alleineigentum

Nutzung: Gewerbe

Beziehbar: ab sofort

Energieausweis: gültig bis 30.11.2026

HWB: D / 97 kWh/m²a

LAGE & VERKEHR

Direkt beim Orthopädischen Spital Speising

Straßenbahnlinie 60 vor der Tür

Buslinien 56B, 58B

Bahnhof Speising fußläufig erreichbar

EXTRAS & POTENTIAL

Gastterrasse mit 55 Plätzen

Ehemaliges Wettbüro im UG – reaktivierbar

Parkplätze auf Eigengrund

Alarmanlage, Polizeiruf, Videoüberwachung

Abstellräume, Personalräume, Gartennutzung

Catering- & Liefermöglichkeit

Perfekt für Gastronomen, Betreiber oder Investoren. Top-Lage, viele Stammkunden, sofort startklar. Jetzt besichtigen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap