

**Bestlage Servitengasse! Perfekt etabliertes internationales
Delikatessen-Geschäft in Frequenzlage mit schönem
Schanigarten**



Objektnummer: 4186

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	81,36 m ²
Lagerfläche:	16,50 m ²
Verkaufsfläche:	45,96 m ²
Bürofläche:	12,42 m ²
WC:	1
Garten:	17,04 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaltmiete (netto)	1.658,60 €
Kaltmiete	1.831,26 €
Miete / m ²	20,39 €
Betriebskosten:	172,66 €
USt.:	366,25 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





GOTTlieb
PROPERTIES



GOTTlieb
PROPERTIES



GOTTlieb
PROPERTIES

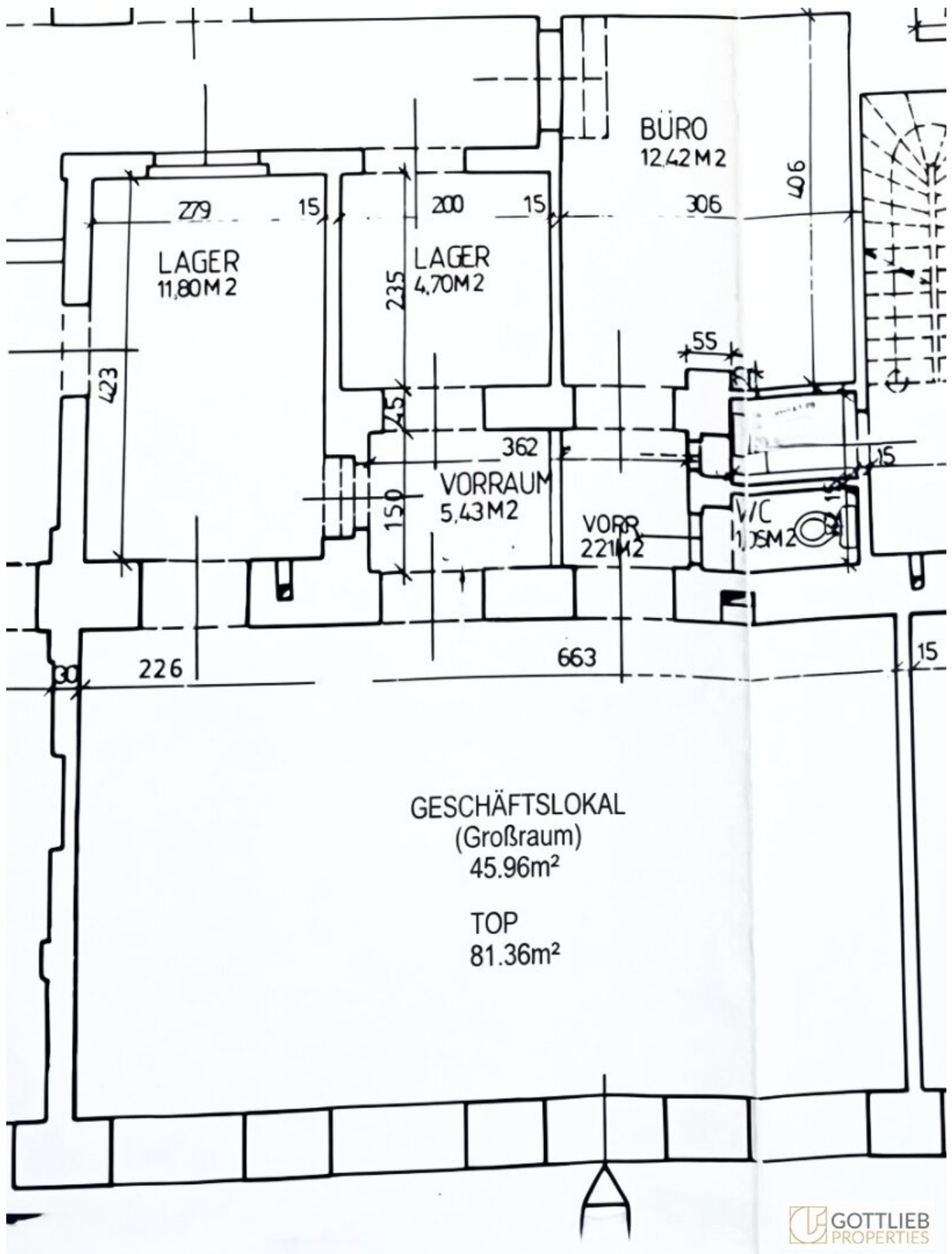


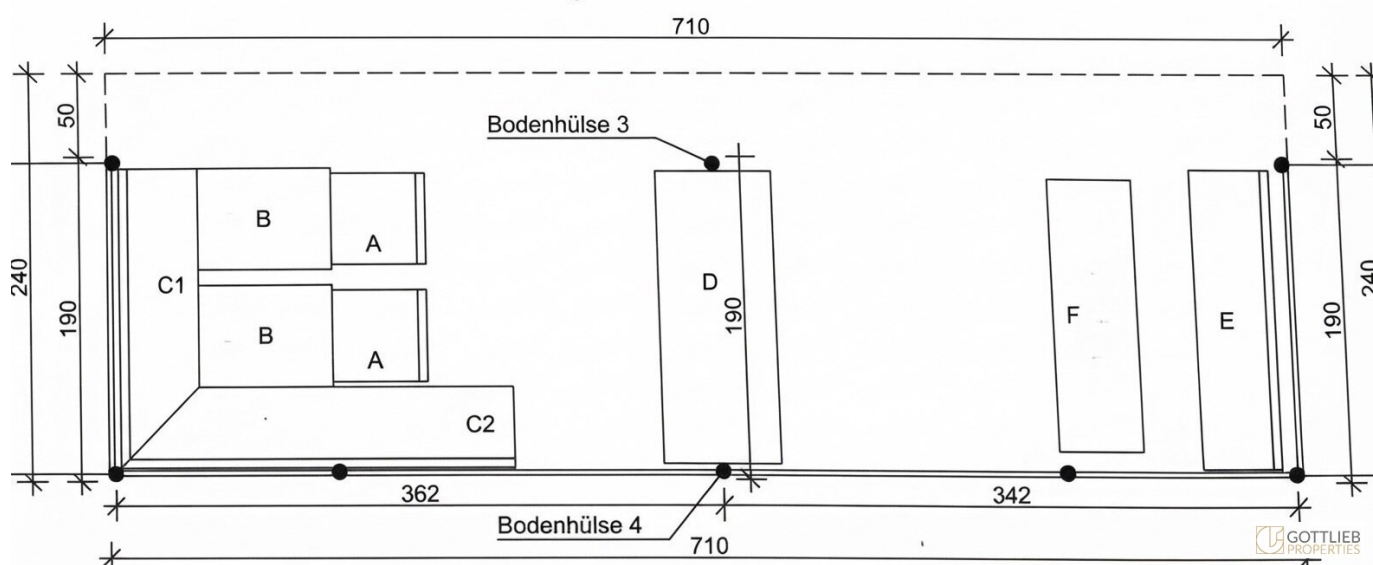


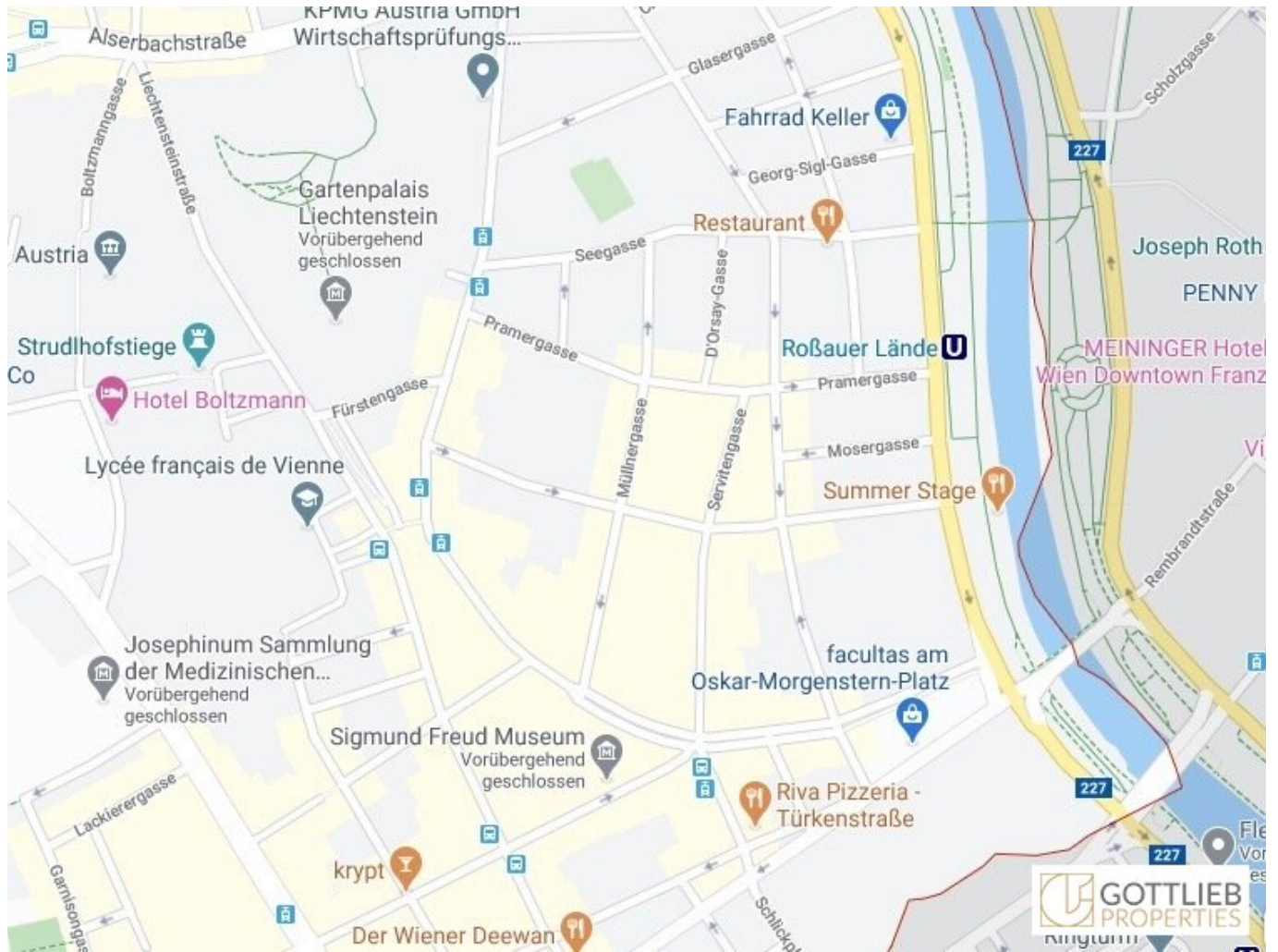












Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung - Vertragsbeginn nach Vereinbarung - gelangt dieses feine, **ausgezeichnet etablierte Geschäftslokal mit Delikatessen aus Europa**. Das einladende Ambiente im Erdgeschoss befindet sich in einem sanierten Stilaltbau des Jahres 1904 im Herzen des Servitenviertels.

Dieses Geschäftslokal mit **ca. 82 m2 Nutzfläche** verfügt sowohl über **einen Verkaufsbereich mit ca. 46 m2 inklusive einen großzügigen Gästebereich mit bis zu acht Sitzplätzen**. Weiters beinhaltet das Lokal **zwei Lagerräume mit ca. 17 m2** und ein **Büro mit ca. 12 m2**. **Eine Verkaufstheke sowie eine Toilette runden das Angebot ab**. Das westseitig ausgerichtete Geschäftslokal mit ausgezeichneter Kundenfrequenz wird in der Zeit von 1. März bis 30. November um einen **behördlich genehmigten, ca. 17 m2 großen Schanigarten mit acht Sitzplätzen** erweitert. **Die Speisen können sowohl im Lokal genossen als auch mitgenommen werden.**

Es handelt sich bei diesem vierstöckigen Gebäude um ein typisches Mietshaus aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Die Geschichte des Standorts reicht jedoch wesentlich weiter zurück: Bereits seit dem 18. Jahrhundert befand sich an dieser Adresse eine bekannte Backstube, in der unter anderem der k. k. Hofbäcker Ludwig Plank ab dem Jahre 1817 die berühmten Peregrinikipfel für die Pilger der gegenüberliegenden Servitenkirche herstellte. Heute ist das Haus auch historisch bedeutsam als Ausgangspunkt des Gedenkprojekts „Servitengasse 1938“.

+ Öffnungszeiten von Dienstag bis Freitag von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr und am Samstag von 10.00 Uhr bis 17.00 Uhr

+ ca. 81,36 m2 Nutzfläche

+ ca. 45,96 m2 Verkaufsfläche mit Gästebereich mit bis zu acht Sitzplätzen

+ ca. 17,04 m2 behördlich genehmigter Schanigarten mit acht Sitzplätzen

+ ca. 16,50 m2 zwei Lagerräume

+ ca. 12,42 m2 Büro

+ ca. 5,43 m2 Flur

+ ca. 1,05 m2 Toilette

Ausstattung

- + komplett ausgestattetes Geschäftslokal mit Schank, Geschirrspüler und Spülbecken**
- + gesamtes Inventar an Handelswaren mit Schwerpunkten Wein, Cremant und Champagner, Käse und Wurstwaren sowie diverse Delikatessen**
- + Möblierung mit maßgefertigtem Holztisch und acht Barhockern**
- + Möblierung des Schanigartens mit zwei Eckbänken, Tischen sowie Sesseln und Stehtisch**
- + Sonnenschirm im Aussenbereich**
- + Unterbau-Kühlpulte**
- + Kühl-Vitrine für Kaltspeisen**
- + zwei große Kühlschränke**
- + Schneidemaschine**
- + Kaffeemühle und Kaffeemaschine**
- + Kassa**
- + Gas-Kombi-Therme mit Etagenheizung**

Verkehrsanbindung

- + Straßenbahnlinie D**
- + Bus-Linie 40A**
- + U-Bahn-Linien U2 und U4**
- + Franz-Josefs-Bahnhof mit Straßenbahn-Linien 5 und 12, Schnellbahn-Linie S40 und Regionalzügen**

Lage und Infrastruktur

Ab dem 17. Jahrhundert entwickelte sich mit der Errichtung des barocken Servitenklosters und seiner prominenten Kirche dieses idyllische Viertel Wiens zu einem Zentrum mit Handwerkskunst, Kultur und Genuss. Heute zählt dieses Grätzl, das sich seinen unverwechselbaren Charakter und Charme erhalten konnte, zu den bevorzugten Wohngegenden Wiens mit zahlreichen Büro- und Verwaltungsgebäuden, aber ebenso mehreren Theatern (z.B. das Theater-Center Forum, das Theater Bronski & Grünberg oder das Schauspielhaus) in unmittelbarer Nähe. Dieses Gastronomielokal befindet sich somit in einer äußerst beliebten und ausgezeichnet frequentierten Geschäftslage mit hoher Gästefrequenz.

Die außergewöhnliche Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung.

In der Nähe befinden sich der Liechtensteinpark, der Augarten, der Donaukanal sowie die Wiener Innenstadt, welche innerhalb weniger Minuten öffentlich oder fußläufig sehr gut erreichbar sind.

Sonstiges

Die Ablöse von € 250.000,00 beinhaltet die Übernahme des unbefristeten Mietvertrages, sämtliches Inventar und Lagerbestände sowie die Weitergabe der Lieferanten mit Schwerpunkt Frankreich.

Die Höhe des Mietpreises und der Betriebskosten beruhen auf Angaben des derzeitigen Mieters.

Wir weisen im Sinne der Offenlegungspflichten darauf hin, dass die Fotos teilweise mit Hilfe von KI generiert wurden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap