Exklusives Gastronomiefläche mit 93 m² in Toplage des 1. Bezirks unweit der Tuchlauben



Objektnummer: 7311/821

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1575
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,53 m²
Nutzfläche:	93,53 m²
Kaltmiete (netto)	5.900,00 €
Kaltmiete	6.180,59 €
Miete / m²	63,08 €
Betriebskosten:	280,59 €
USt.:	1.236,12 €

Provisionsangabe:

22.250,12 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436706577975
H 00436706577975


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD



Planverfasser
sumaa zt gmbh
otto-bauer-gasse 3/13, 1060 vienna, austria

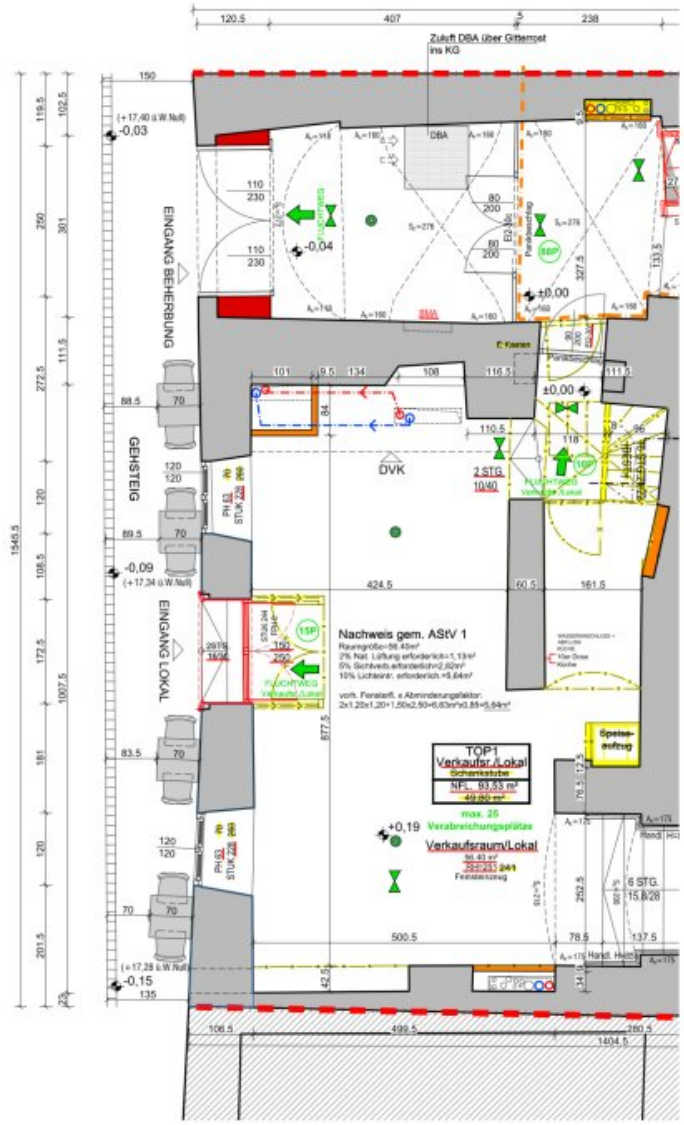
Projekt
Steindlgasse 4 - gastro
2016001
Steindlgasse 4 0101 Wien

Auftraggeber
Alrag

Planinhalt
Skizze für Abklärung Küche

Plannummer | Massstab | Datum

YELLOW BIRD IMMOBILIEN



FRANZSCHAUER/ARCHITEKT Staatlich befugt u. beeideter Ziviltechniker JOANELLIGASSE 7/3-4 1060 Wien e-mail office@architekt-schauer.at tel +43-1-9139497 fax +43-1-9201838 www.architekt-schauer.at	PLANINHALT Schanigarten	MASSSTAB 1:100	PLANGRÖSSE A4	INDEX 1.0
	PROJEKTNAME Steindlgasse 4, 10	DATUM	GEZ	

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses **repräsentative Gastronomiefläche** befindet sich in einem **denkmalgeschützten Gebäude** in einer **Seitengasse der Tuchlauben**. Die Fläche überzeugt durch ihre **hervorragende Sichtbarkeit** aufgrund der **erstklassigen Lage mitten im 1. Bezirk** sowie durch die **optimale Raumaufteilung auf rund 93 m² Geschäftsfläche**.

Befristet auf 10 Jahre. Fertigstellung der aktuellen Sanierungsarbeiten (Bezugsfertig ab) im Frühjahr 2027.

HIGHLIGHTS:

- Repräsentative Lage im 1. Bezirk
- Hohe Sichtbarkeit durch Laufkundschaft
- Top Erreichbarkeit durch öffentliche Anbindung

INFOS ZUR FLÄCHE:

- STOCKWERK: Erdgeschoss
- AUSSTATTUNG & DESIGN: sind noch abzustimmen (individuelle Mieterwünsche können im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt werden).
- KÜCHENFÜHRUNG: Keine Küchenführung und keine Speisenzubereitung vorgesehen
- AUSSCHANK: vorgesehen (Vorgefertigte Produkte, z. B. Croissants und Panini, dürfen vor Ort aufgebacken oder erwärmt werden)
- KELLER: Kellerabteil mit 7,75 m² separat anmietbar
- AUSSTATTUNG: Noch abzustimmen; individuelle Mieterwünsche im Rahmen der

Möglichkeiten möglich

- SCHANIGARTEN: Separater Antrag durch den Vermieter vorgesehen
- BEZIEHBAR: ab Frühjahr 2027
- NUTZFLÄCHE: ca. 93 m²
- VERABREICHUNGSPLÄTZE: ca. 25
- WC: Geschlechtergetrennte Gästetoiletten im hinteren Bereich des Lokals
- HEIZUNG: Fußbodenheizung (Fernwärme)
- VERKEHRSANBINDUNG: U1 und U3 Stephansplatz

KOSTEN:

- Hauptmietzins (Netto) p.M.: € 5.900,00
- Betriebskosten (Netto € 3,00/m²) p.M.: € 280,59
- Umsatzsteuer (20 %): € 1.236,12
- Gesamt monatlich brutto: € 7.416,71

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20 % USt.

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Vergebührung des Bestandvertrags

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap