Ideales Gastrolokal, Take away.. Nähe Donaukanal, Prater



Franzensbrücke

Objektnummer: 7603/803

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzensbrückenstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
WC:	3
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.294,71 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	154,71 €
USt.:	258,94 €

Provisionsangabe:

4.660,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH









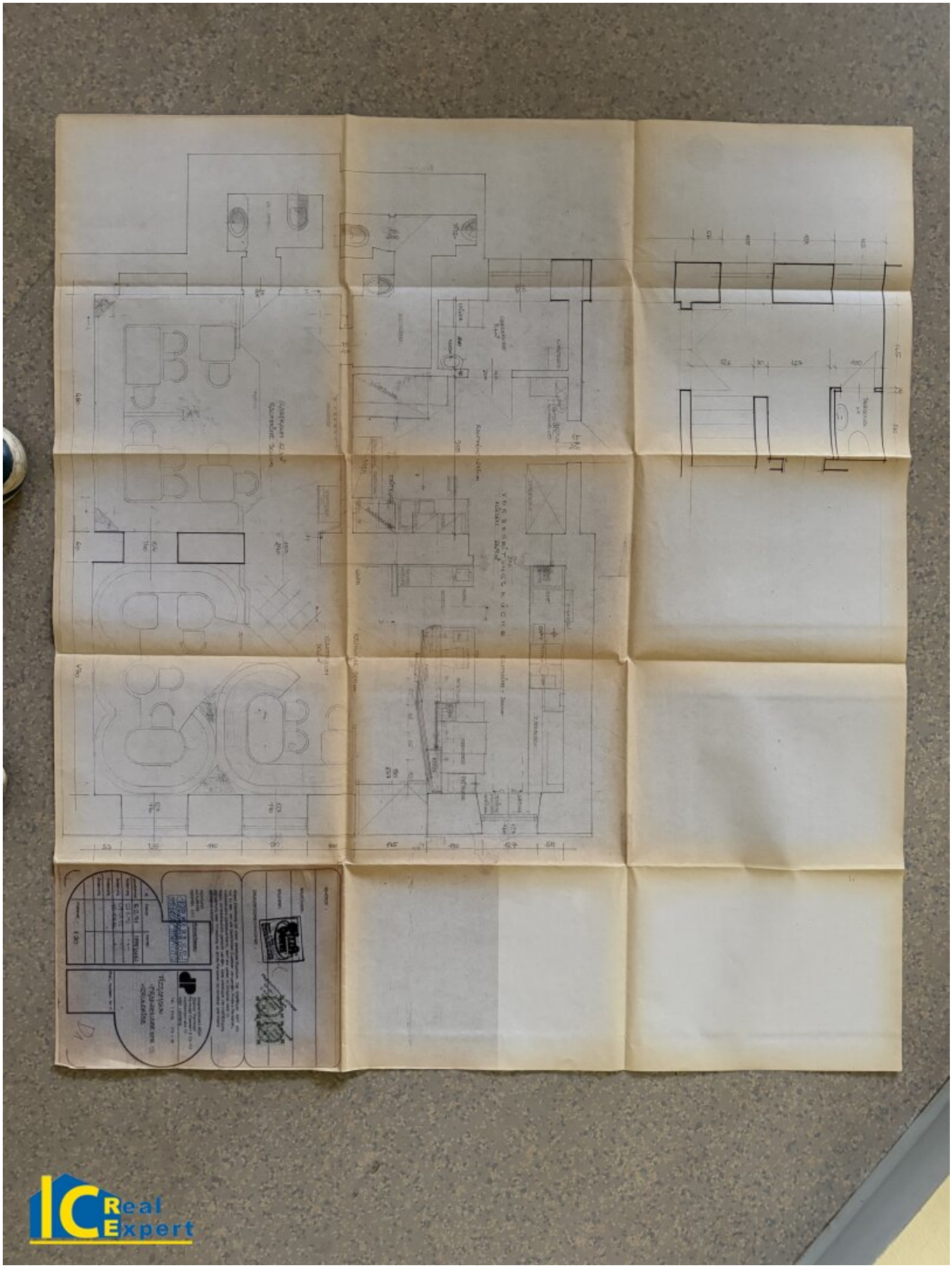












Objektbeschreibung

CAFE, IMBISS, BÄCKEREI ....hier ist vieles möglich

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit 95 m² Nutzfläche ausreichend Platz für Ihre Geschäftsidee. Die großer Gastraum mit Nebenräumen und 3 Toiletten ermöglichen eine flexible Raumgestaltung. Straßenseitiger Hauptzugang und Ausgang zum Innenhof sind vorhanden, Ob gemütlicher Gastraum oder effiziente Arbeitsbereiche - hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

* Nutzfläche ca. 95m², Keller ca. 7m²

* Mietvertrag **unbefristet**, mtl. Miete inkl. BK und USt 1.5513,65 EUR, Kaution 3 BMM,

* Lüftung über Dach, Lieferantenverpflichtung Getränke, da Getränkehandel im Haus

* Energieausweis: HBW 143,5 /D, fGEE 2,18/D, gültig bis 16.06.2034

Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für optimale Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihr gastronomisches Konzept an einem Standort, der alles bietet: Sichtbarkeit, Flexibilität und eine hervorragende Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap