Hochinteressantes Gewerbelokal beim Naschmarkt - Kauf und Mietkauf möglich!



Objektnummer: 1790/201

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	425,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.921,22 €
Miete / m²	7,76 €
Betriebskosten:	620,13 €
USt.:	784,03 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

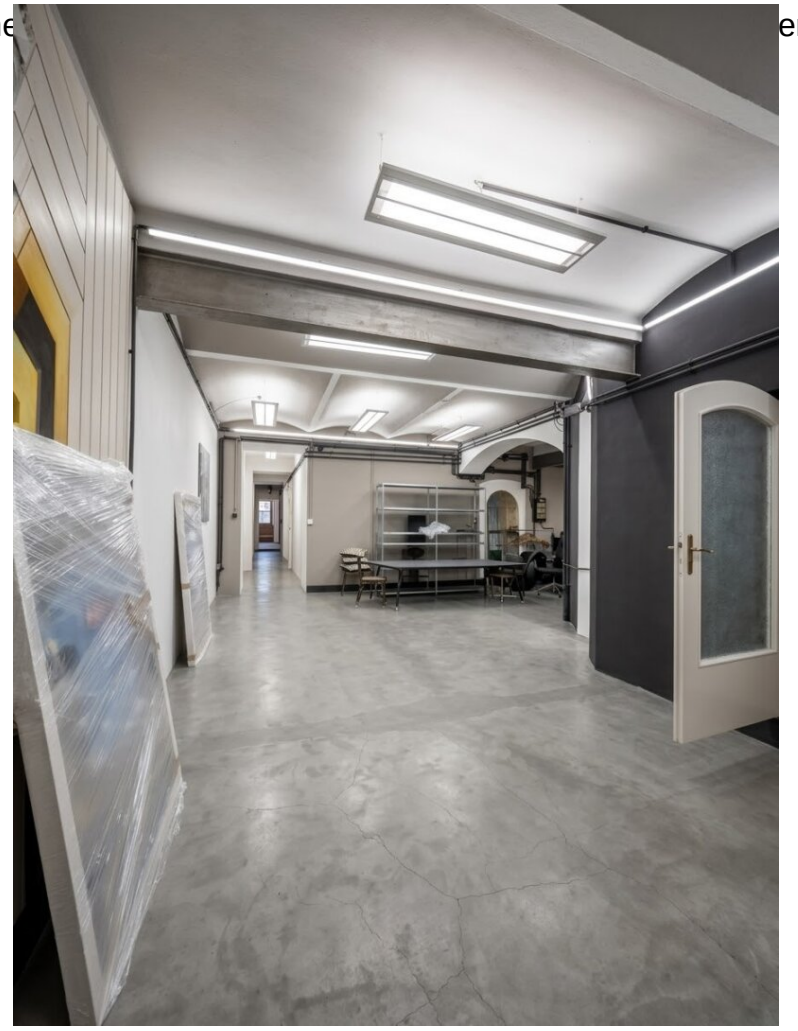


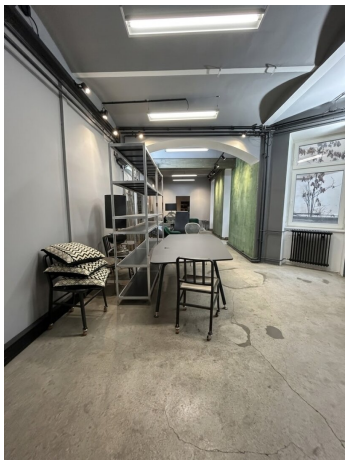
Angela Uljanova

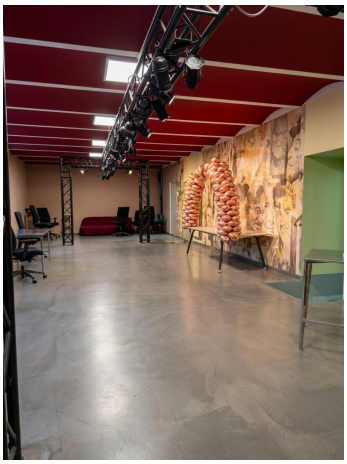
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

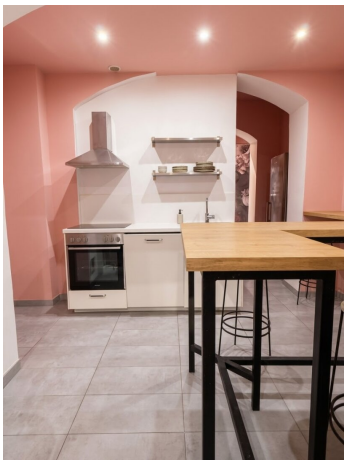


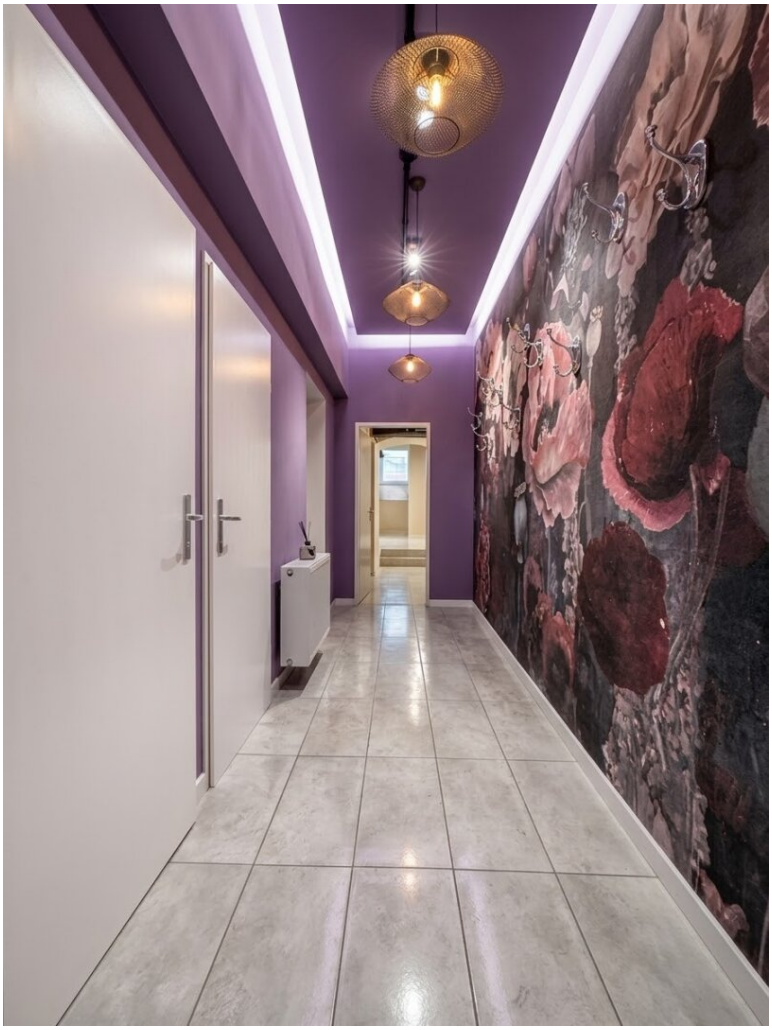
















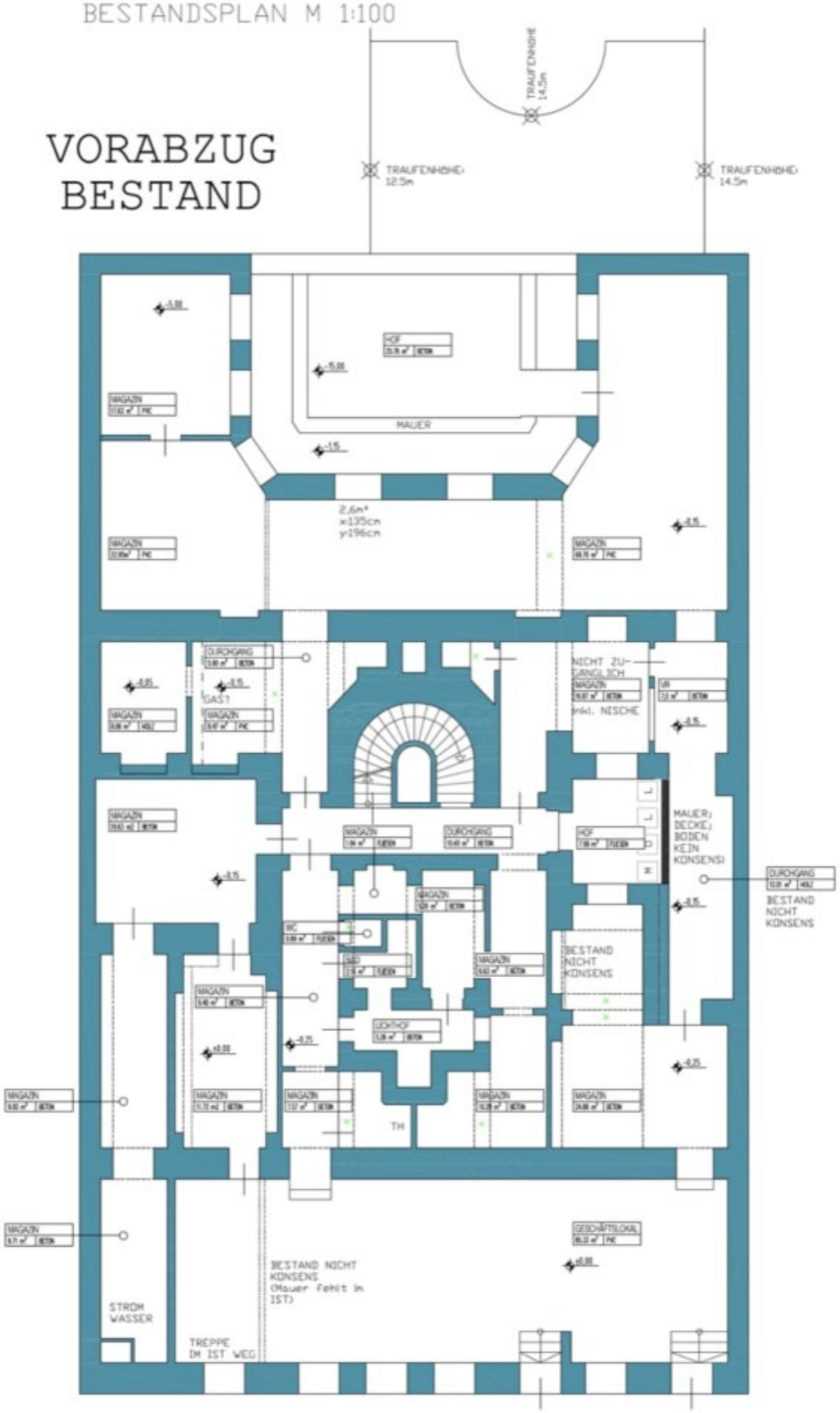






BESTANDSPLAN M 1:100

VORABZUG BESTAND



Objektbeschreibung

Bei dem Lokal handelt es sich um das gesamte Souterrain des Gebäudes (Eingang direkt von der Straße) mit insgesamt ca. 400 m² Fläche. Es besteht aus mehreren verschiedenen Räumlichkeiten, wie z.B. einer straßenseitigen Geschäfts-/Gastrofläche, Küche, getrennte WCs, Lagerflächen, Backofficeflächen, Innenhof, etc. Durch diese Raumdiversität sowie die Top-Lage direkt beim Naschmarkt öffnet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Branchen. Ursprünglich wurde das Lokal als Bar betrieben, später als reine Lagerfläche für einen Lebensmittelimporteur genutzt.

Eckdaten:

- ca. 400 m² Gesamtfläche

- verschiedene Räumlichkeiten

- eigener Innenhof

- 2 Eingänge sowie mehrere Fenster direkt an der Straße

- verschiedene Branchen möglich

- sanierungsbedürftig

Weitere Infos:

- Auch eine Anmietung des Lokals steht als Option zur Verfügung.

- Wir unterstützen Sie gerne bei der Sanierung

Für nähere Infos stehen wir gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap