

**Großzügiges 320 m<sup>2</sup> Ecklokal Nähe Laxenburgerstraße!**



**Objektnummer: 1210001**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	320,19 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.240,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.489,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	960,57 €
<b>USt.:</b>	697,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

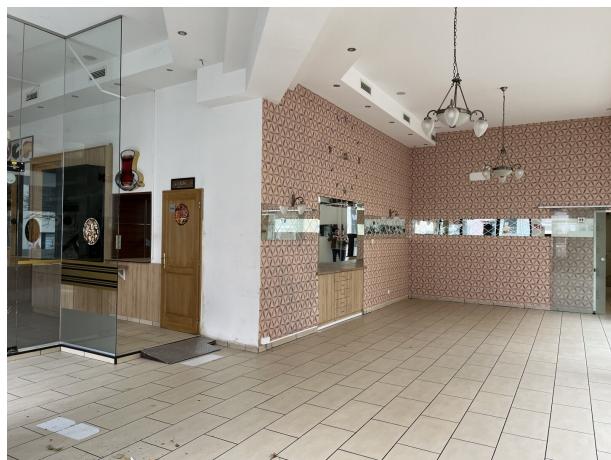
## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101







# **Objektbeschreibung**

## **Großzügliches 320 m<sup>2</sup> Ecklokal Nähe Laxenburgerstraße!**

vermietet wird eine ehemalige Bäckerei Nähe Troststrasse. Das Lokal ist leicht renovierungsbedürftig aber in anständigem Zustand.

### **Raumaufteilung:**

sehr großzügiger, ehemaliger Gastraum mit Bar

ein durch eine Glaswand abgetrennter Raucherbereich

Extrazimmer

teilweise eingerichtete Gastroküche

Büro

goßer Raum mit Dusche

Lagerraum

Heizraum

### **Ausstattung:**

Gasetagenheizung

Lüftung

eingerichtete Gastroküche

Fliesenboden

### **Verkehrsanbindung:**

Straßenbahnlinie: 67, 0

U1

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen **Herr.Mag.Weiss, +43 650 22 85 695, weiss@belmar, Frau Belmar** unter **+43 699 10 80 81 82** gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap