Gastronomielokal in TOP-Lage!! U3-Nähe I breitflächige Fensterfronten I enormes Potential I riesiges Lager I

Objektnummer: 15436

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,00 m²
Lagerfläche:	76,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.777,43 €
Kaltmiete	3.777,43 €
Miete / m²	18,34 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

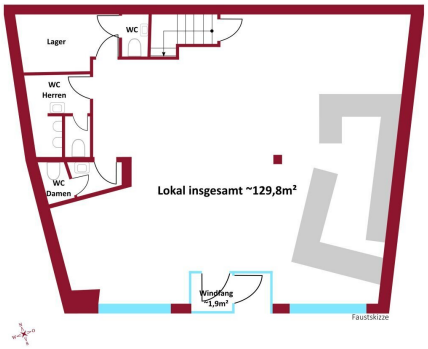
Ihr Ansprechpartner

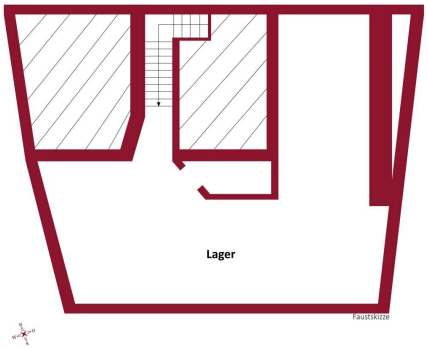
Maja Arsic

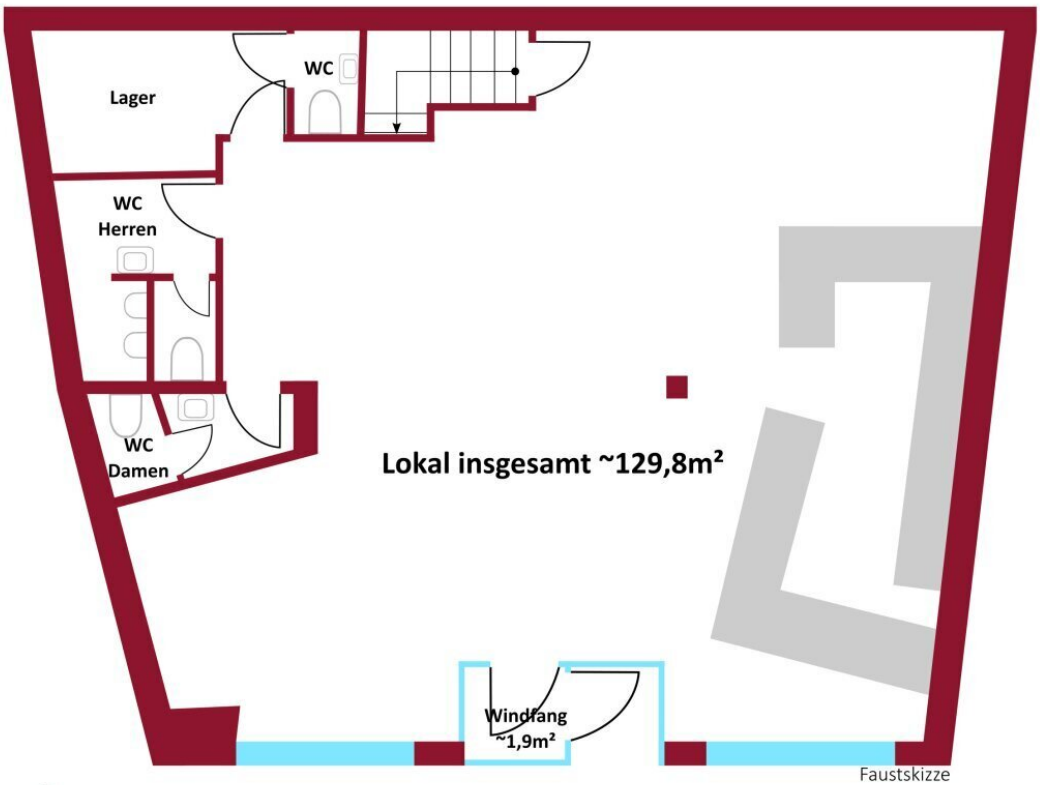
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

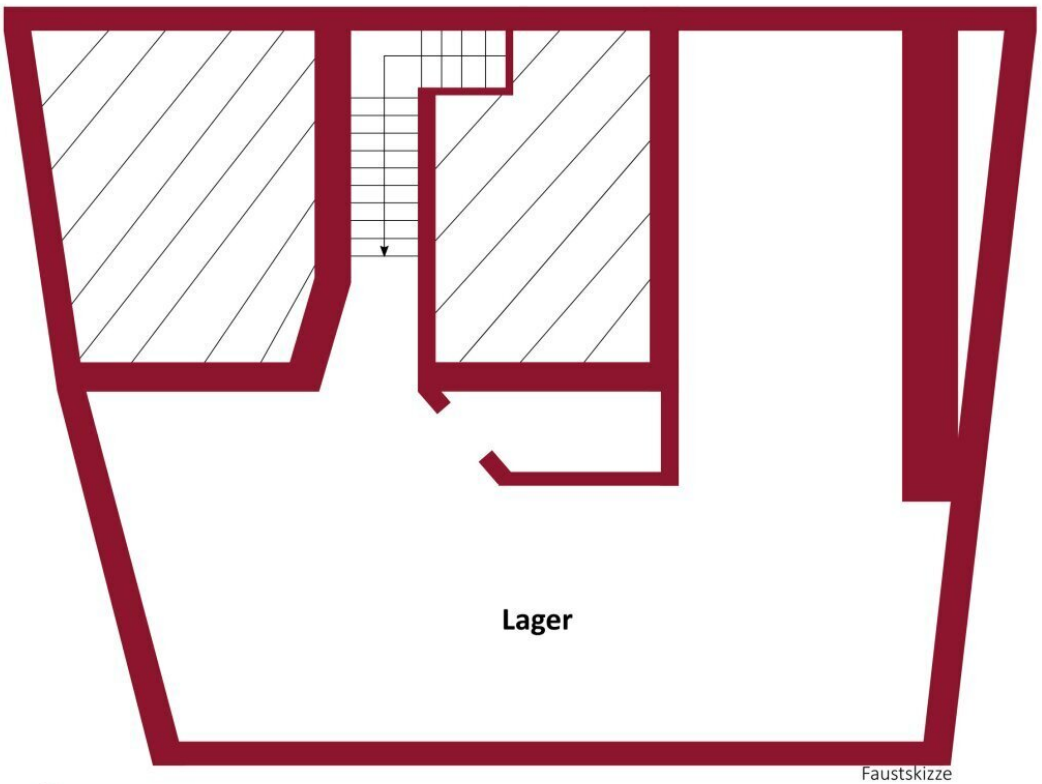
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Lager
WC
WC
Herren
WC
Damen
Lokal insgesamt ~129,8m²
Windfang
~1,9m²
Faustskizze


Lager
Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Mit **Potential ohne Ende** und **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** präsentiert sich dieses **äußerst großzügige Gastronomielokal!**

Gelegen in einer der **TOP-Lagen der Wiener Innenstadt**, ausgestattet mit einer **breitflächigen Fensterfront** bietet es die richtigen Voraussetzungen für einen belebten Betrieb.

Die **Gesamtnutzfläche** des Lokals beläuft sich auf **ca. 206m²**, davon erstrecken sich **ca. 130m² über einen großzügigen Gastraum im Erdgeschoss**, **das Damen- und Herren-WC sowie einen Abstellraum.** Im Keller stehen Ihnen davon **ca. 76m² als Lager** zur Verfügung!

Die Highlights:

- attraktive Innenstadt-Lage mit Nähe zur U3 und hervorragender Infrastruktur
- voll ausgestattete Bar inkl. Musikanlage, Kühlschränke, Gläserspüler, Registrierkassa,...
- geräumige Lagerfläche direkt aus dem Lokal zu erreichen
- Klimaanlage
- große Auslagenfenster
- Betriebsanlagengenehmigung als Bar vorhanden: Ausgabe von Getränken und Snacks sind erlaubt

Kosten:

Mietpreis: Nettomietzins: 3.777,43 € zzgl. 358,63 € BK und USt

Ablöse: auf Anfrage

Kaution: 3 BMM

Mietvertragsvergebührung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

Bei erfolgreicher Vermittlung sind 3 BMM + 5% zzgl. Ust. von der Investitionsablöse an Vermittlungshonorar zu zahlen.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap