

Eissalon & Café mit Schanigarten Nähe Kaisermühlen!



Objektnummer: 7939/2300161398

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	38,55 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	532,76 €
Kaltmiete	626,56 €
Miete / m ²	13,82 €
Betriebskosten:	93,80 €
Heizkosten:	37,03 €
USt.:	132,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Gastgewerbeimmobilie mit einer Fläche von 38,55 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Café in einer lebhaften und aufstrebenden Nachbarschaft zu betreiben. Mit einer monatlichen Miete von nur 751,87 € ist dies die ideale Chance für alle, die in die Gastronomie einsteigen oder ihr bestehendes Geschäft erweitern möchten.

Das Café befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch seine ansprechende Raumaufteilung mit zwei Zimmern die mit hochwertigen Geräten ausgestattet sind und vielseitig genutzt werden können. Die moderne Ausstattung und die stilvollen Fliesen verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre, die sowohl Gäste als auch Mitarbeiter begeistern wird.

Zusätzlich zu den 38,55 m² Nutzfläche kann im Sommer ein Schanigarten vor dem Lokal aufgebaut werden.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine effiziente Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Sicherheitskamera für ein sicheres Gefühl sorgt. Die moderne Fernwärmeheizung garantiert Ihnen eine kosteneffiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung. Selbstverständlich ist auch eine Toilette vorhanden, die den Komfort Ihrer Gäste erhöht.

Ablöse: 120.000€

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap