Investoren aufgepasst Einnahmen € 6.300,-- Netto mtl. für ein charmantes Cafe/Bar + Bäckerei + komplett Küche für Catering mit großen Schanigarten 52 Sitzplätze

Objektnummer: 6115/3334949

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechshauser Straße 77
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	127,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

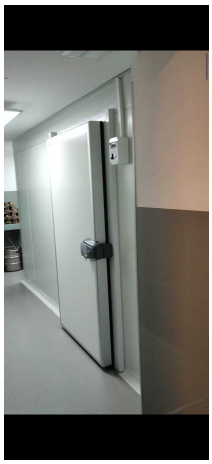
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

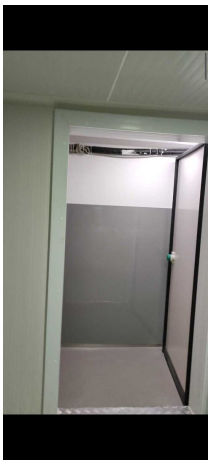
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Party

EXTRA
PEKARA
EXTRA
CAFE
BÄCKEREI
BÄCKEREI

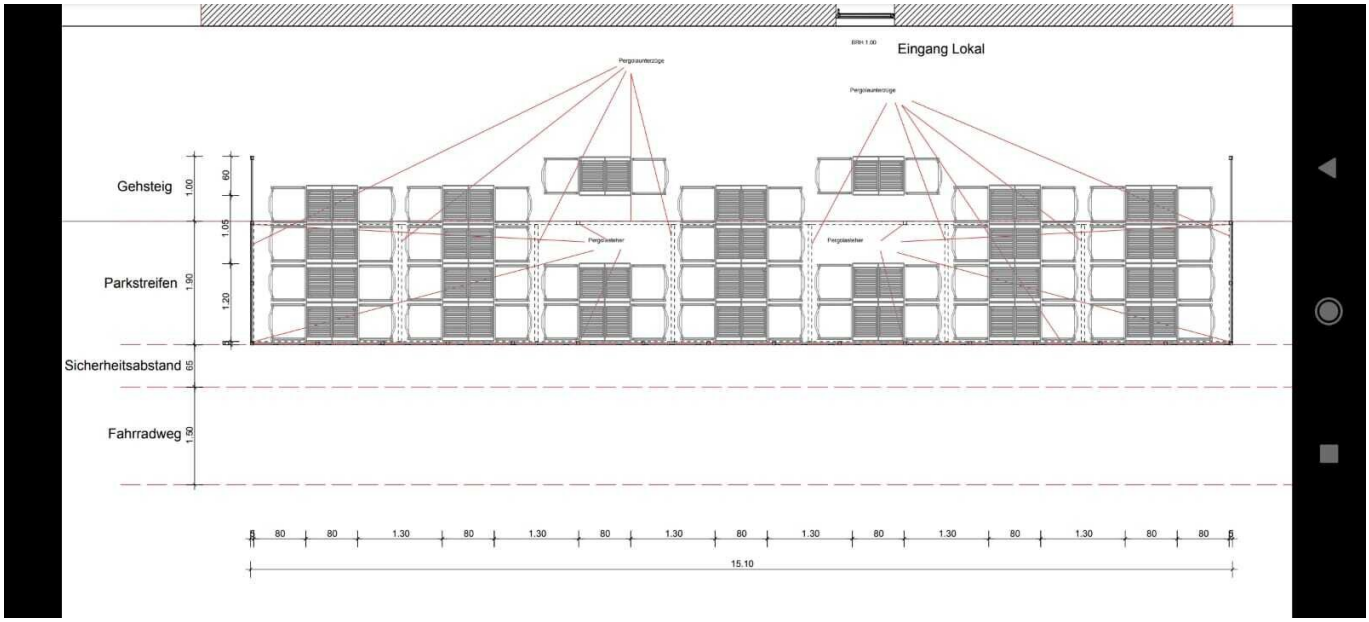
Coca-Cola

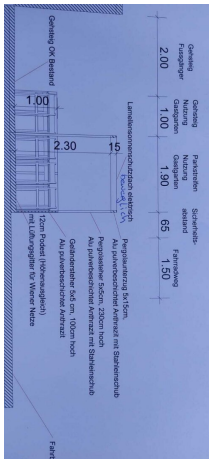




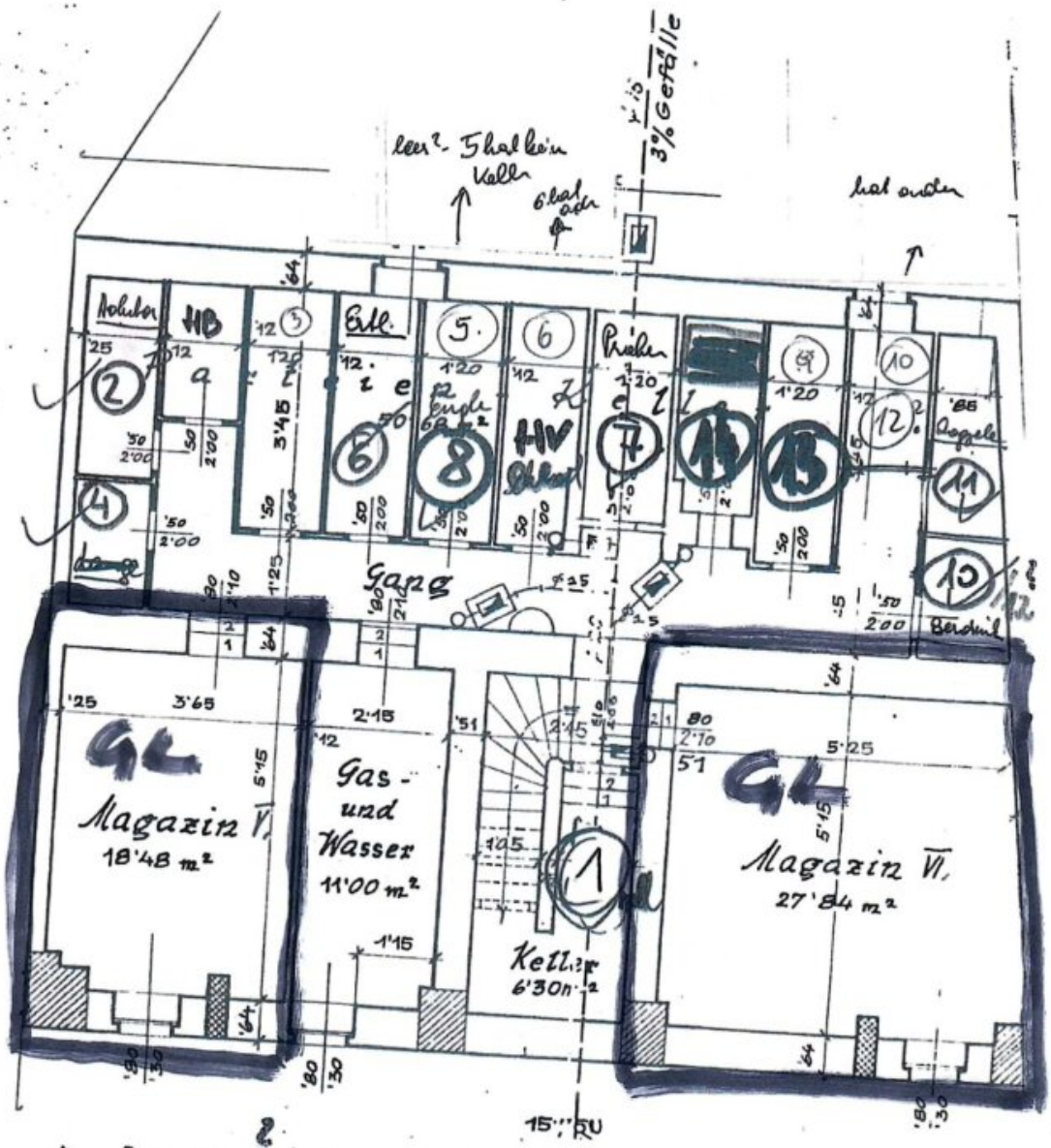
[redacted]

[redacted]

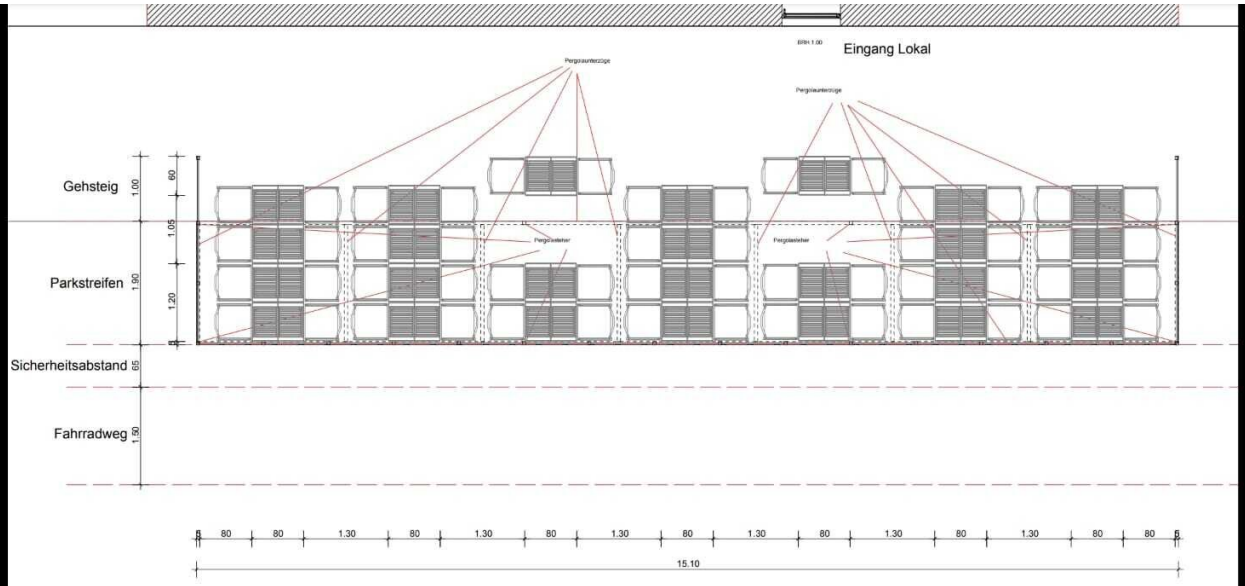

Eingang Lokal
Gehsteig
Parkstreifen
Sicherheitsabstand
Fahrradweg
15.10

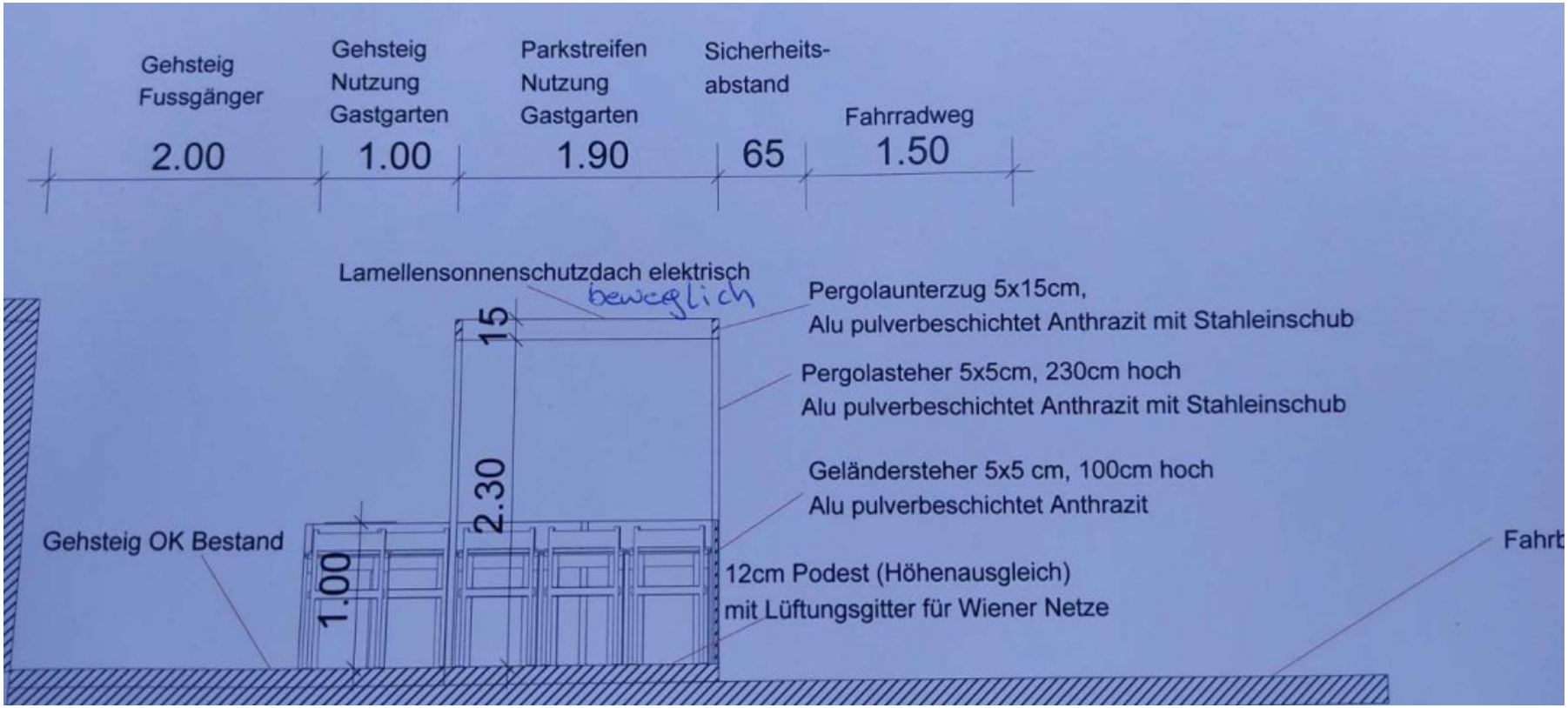

Gehsteig
Parkstreifen
Sicherheitsabstand
Fahrradweg
2.00
1.00
1.90
65
1.50
2.30
15
1.00

Original :



12 BIRICH
3 YANG SHU
? Heinrich Christoph soll Keller
5 Johann soll Keller
1 Simmel bezahlen ✓


Eingang Lokal
Gehsteig
Parkstreifen
Sicherheitsabstand
Fahrradweg
1.00
60
1.05
1.90
1.20
65
1.90
80
1.30
15.10


Gehsteig
Fussgänger
2.00
Gehsteig
Nutzung
Gastgarten
1.00
Parkstreifen
Nutzung
Gastgarten
1.90
Sicherheits-
abstand
65
Fahrradweg
1.50
Lamellensonnenschutzdach elektrisch
beweglich
15
2.30
1.00
Pergolaunterzug 5x15cm,
Alu pulverbeschichtet Anthrazit mit Stahleinschub
Pergolasteher 5x5cm, 230cm hoch
Alu pulverbeschichtet Anthrazit mit Stahleinschub
Geländersteher 5x5 cm, 100cm hoch
Alu pulverbeschichtet Anthrazit
Gehsteig OK Bestand
12cm Podest (Höhenausgleich)
mit Lüftungsgitter für Wiener Netze
Fahrb

Objektbeschreibung

Besonderes Investment Einnahmen € 6.300,--/Netto mtl. - Ausgaben € 1.600,--/Netto mtl. für beide Lokale.

Beide Lokale sind unbefristet vermietet und es wird eine Invest- und Standortablöse von € 290.000,-- verrechnet.

51 m² Cafe/Bar - Gastraum, Büro, 2x WC +

76 m² Bäckerei - Gastraum, Küche, große komplett Küche im Keller für Catering, Kühlhaus, Abstellräume +

Großer Schanigarten mit 52 Sitzplätzen

Perfekte Lage für die beiden Gassenlokale mit Schanigarten, nähe Schloss Schönbrunn - Mariahilfer Straße -

U-Bahn - Straßenbahn - Park - Markt - Einkaufsmöglichkeiten - Schulen - Ärzte usw..

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <125m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <250m
Universität <425m
Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <450m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap