Top-moderne Gastronomiefläche in bester Lage am Keplerplatz – betriebsbereit und hochwertig ausgestattet

Objektnummer: 5498/382

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	180,00 m²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.840,09 €
Kaltmiete	3.074,77 €
Betriebskosten:	234,68 €
USt.:	614,96 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

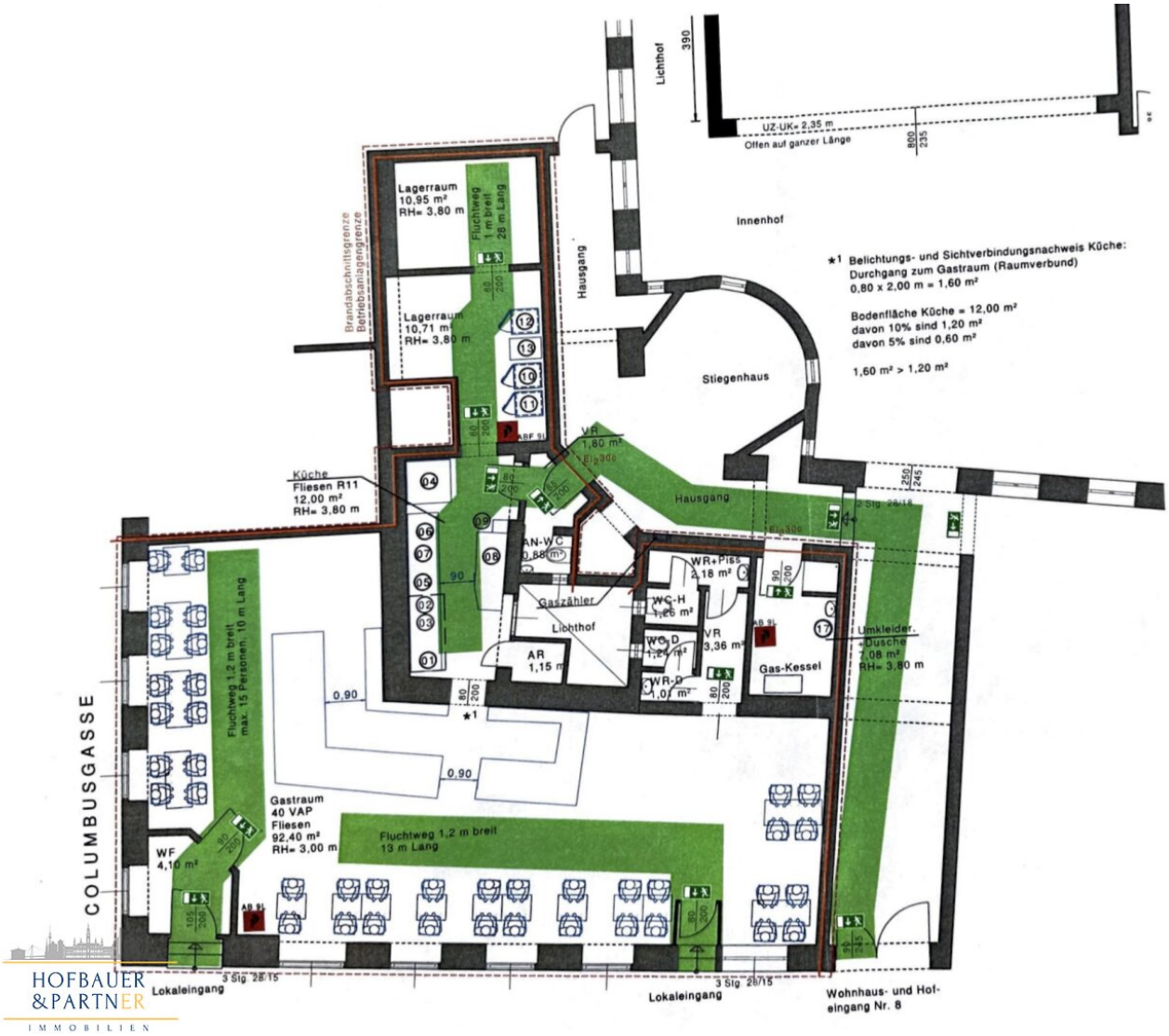
Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114

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

HOFBAUER
&PARTNER



HOFBAUER
&PARTNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein stilvoll eingerichtetes und betriebsbereites Gastronomielokal in absoluter Toplage des 10. Wiener Gemeindebezirks. Direkt am belebten Keplerplatz gelegen und nur wenige Schritte von der U1-Station entfernt, profitiert die Fläche von einer exzellenten Frequenz und hervorragender öffentlicher Anbindung.

Das Lokal umfasst rund 180 m² und bietet einen großzügigen, einladenden Gastraum, eine voll ausgestattete Küche, praktische Lagerflächen sowie Nebenräume. Zusätzlich steht eine ca. 24 m² große Terrasse zur Verfügung – perfekt für Gäste an sonnigen Tagen.

Die gesamte Immobilie wurde im Jahr 2022 umfassend saniert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Mit stilvollem Interieur und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für vielfältige gastronomische Konzepte – vom klassischen Restaurant über ein trendiges Bistro bis hin zu innovativen Food-Ideen.

Ein sofortiger Start in den laufenden Betrieb ist ohne Weiteres möglich.

Highlights:

* zentrale Lage direkt am Keplerplatz (U1)

* hohe Frequenz durch Nähe zu Favoritenstraße & Wohngebieten

* vollständig möbliert & modernisiert

* großzügige Terrasse mit ca. 24 m²

* sofort verfügbar

* vielseitig nutzbar – ideal für Restaurant, Bar oder Café

* Zustand: sehr gut

* durchschnittliche Lärmbelastung

Eckdaten:

* Nutzfläche: ca. 180 m²

* Terrasse: ca. 24 m²

* Möbliert & betriebsbereit

* Letzte Generalsanierung: 2022

* Beziehbar: sofort

* Max. Mietdauer: 10 Jahre

---

* Miete netto: € 3.408,11

* Betriebskosten netto: € 281,62

* Gesamtmiete brutto: € 3.689,73

* Vergebührung: € 4.427,68

* Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Informationen und Besichtigung:

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter** +43 (0) 660 504 51 14 **oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.