

**Gepflegtes Gastgewerbe in Top-Lage Wiens – Ihre Chance  
auf 150m<sup>2</sup>! Miete 5.600€**



**Objektnummer: 636**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bojan Djordjevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4 Top V  
1010 Wien

T +4313912230  
H +436605451310

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







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Vermieten gelangt ein modernes Gastgewerbe im Gasometer mit insgesamt **55 Sitzplätzen im Innenbereich** (bei Feierlichkeiten bis zu 70 Plätze erweiterbar). Ergänzend stehen **ca. 30 Außenplätze** sowie **25 weitere Plätze auf der Terrasse/Garten** zur Verfügung.

Das Lokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von **ca. 150 m<sup>2</sup>** (Gastraum, Küche und Abstellraum), einen separaten Lagerraum sowie einen **Kfz-Stellplatz im Kellergeschoss**.

## Highlights der Immobilie

- **Top-Lage im Gasometer** mit hoher Laufkundschaft und großem Stammkundenstock
- **Betriebsanlagengenehmigung** liegt vor – sofortige Aufnahme des Geschäftsbetriebs möglich
- **Voll ausgestattete Gastro-Küche** inkl. Pizzaofen, Griller und Barbereich
- **Ablöse:** EUR 120.000.-
- **Kaution:** EUR 10.000.-
- **Maklerprovision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

## Ausstattung

- Hochleistungs-Pizzaofen
- Griller
- Großer Vorrats- und Lagerraum
- Diverse moderne Gastrogeräte (Kühltechnik, Spülmaschinen, etc.)
- Separater Abstellraum
- Stellplatz im Hauskeller
- 5-stelliger monatlicher Umsatz

## **Sonstiges**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des derzeitigen Mieters und sind ohne Gewähr. Der Energieausweis wurde vom Mieter angefordert und steht bei Besichtigung zur Einsicht bereit.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap