

**modernes Café zu Pachten und sofort loslegen!**



**Objektnummer: 348**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Verkaufsfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

**Petar Knezevic**

THE LIONS-ONLY LTD  
Christou Oikonomidi 33  
3101 Limassol

H +43 676 335 10 16

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



**THE LIONS ONLY**  
REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie für Ihr Gastgewerbe oder Restaurant? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des beliebten 10. Bezirks in Wien befindet sich diese traumhafte Gewerbeimmobilie, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, um Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen. Mit einer monatlichen Pacht von nur 5000 € inkl. BK ist diese Immobilie nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst kostengünstig.

Der größte Pluspunkt dieser Immobilie ist zweifellos der großzügige ganzjähriger Garten, der sich perfekt für eine gemütliche Sommerterrasse eignet. Hier können Ihre Gäste unter freiem Himmel entspannen und Ihre kulinarischen Kreationen genießen. Doch auch im Innenbereich überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie. Mit insgesamt 3 WCs ist ausreichend Komfort für Ihre Gäste gewährleistet. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und sorgen für eine edle Atmosphäre in Ihrem Café. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die auch an kalten Tagen für ein behagliches Ambiente sorgt.

Besonders praktisch für den Betrieb Ihres Restaurants ist der vorhandene Lastenaufzug, mit dem Sie Ihre Waren problemlos in die Küche transportieren können. Auch eine angrenzende Bar ist bereits vorhanden und bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten, um Ihre Gäste zu verwöhnen. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Immobilie ist mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet. Eine Sicherheitskamera sorgt zudem für die nötige Sicherheit in Ihrem Gewerbe.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie ein Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht, sodass Ihre Gäste bequem zu Ihnen gelangen können. In der direkten Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und mieten Sie diese traumhafte Immobilie für Ihr Gastgewerbe oder Restaurant. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren Traum von einem eigenen erfolgreichen Geschäft.

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 699 1888 44 33](tel:+4369918884433) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap