

Geschäftslokal+Lager+2 Stellplätze



Objektnummer: 1760/407

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.840,00 €
Kaltmiete	3.074,68 €
Miete / m²	15,78 €
Betriebskosten:	234,68 €
USt.:	614,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14
H +43 699 1188 7600







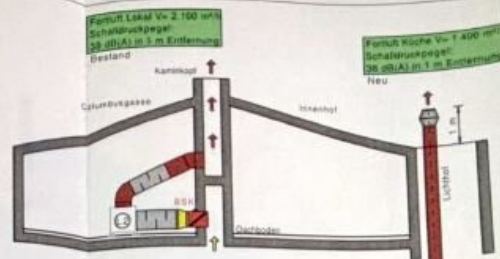
LEGENDE

- BETRIEBSANLAGEGRENZE
- BAUGABUNGSGRENZE
- AUSSENLUFT
- FORTLUFT
- ZULUFT
- ABLUFT
- EINBAUTEN

Hierauf bezieht sich der Bescheid
des Magistrats vom 6. Juli 2023
Nr. 556115-2023
Zl. 556115-2023

Für den Gebäudeteilnehmer:

Mag. Schneider



Schnitt Anlage am Dachboden und Fortluft Küche

30.06.2023

für An

statische Außenluftnachströmung
für Gas-Heizkessel
freier Querschnitt 400 cm²

IP - Immissionspunkt
EP - Emissionspunkt

EP1 Fotluft Lokal zu IP2 - 20 m Entfernung
EP2 Fortluft Küche (Lichtofen) zu IP1 - 25 m Entfernung



VERBODEN TOEGANG IM KELLERGEBOUW

Mag. Schneider

Mag. Schneider

*1 Belichtungs- und Sichtverbindungsrausch Küche:
Durchgang zum Gastraum (Raumverbund)
 $0,80 \times 2,00 \text{ m} = 1,60 \text{ m}^2$
Bodenfläche Küche = $12,00 \text{ m}^2$
davon 10% sind $1,20 \text{ m}^2$
davon 5% sind $0,60 \text{ m}^2$
 $1,60 \text{ m}^2 > 1,20 \text{ m}^2$

Objektbeschreibung

Keplerplatz U1 - ca.180m² Nutzfläche - Schanigarten - Stellplatz

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

Der Innenbereich besteht aus einem großen Gastraum mit 40 Verabreichungsplätzen und einer großen Bar mit Sitzmöglichkeit, direkt an der Theke. Es sind zwei getrennte WC Anlagen vorhanden.

Küche/Lüftung und Klima

Von Vorteil sind, zusätzlich zur Nutzfläche, das Kellerabteil zum Lagern und ein sehr großer Platz im Hof, der als Park- und/oder Lagerplatz genutzt werden kann.

Ablöse nach Vereinbarung!

Sitzplätze Indoor: 40 Plätze

Schanigarten: ca. 20 Plätze

Lage und Infrastruktur

U1 Keplerplatz

Der Wiener Hauptbahnhof ist in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Das Lagerobjekt ist eine Parallelstraße zur Laxenburger Straße entfernt und liegt unweit der Straßenbahnlinien 0, 1, 6, 11 und 18. Die Buslinie 14A ist ebenfalls in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Wer die Gegend um den neuen Hauptbahnhof kennt, weiß die äußerst gute Lage zu schätzen. Eine rasant aufsteigende Gegend mit viel Potential!

Resümee

Eine seltene Gelegenheit in einer sehr guten Lage zu einem fairen Preis!

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.