

ATTRAKTIVES GASTROLOKAL IN BESTLAGE DER WIENER INNENSTADT NAHE STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 7320/417

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Keller:	36,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.356,98 €
Kaltmiete	3.688,24 €
Miete / m²	47,96 €
Betriebskosten:	233,83 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	750,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses stilvolle und moderne Gastgewerbe bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt zu etablieren. Mit einer Gesamtfläche von ca. **70 m²**, bietet dieses Objekt den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Die ausgezeichnete Lage wird dem nächsten Mieter einen stetigen Kundenstrom bescheren. Der offene Innenraum ist modern gestaltet und lässt sich flexibel nutzen. Dank der hochwertigen Ausstattung, ist das Lokal sofort betriebsbereit und bietet optimale Bedingungen, um Ihre Gäste in einem einladenden Ambiente zu empfangen.

Eckdaten im Überblick:

- Gastraum mit stilvollen Sitzmöglichkeiten für ca. 40 Gäste in einem luxuriösen Ambiente.
- Durch flexible Tischanordnung kann der Gastraum ideal für Veranstaltungen genutzt werden. Veranstaltungen möglich – durch Umstellung der Tische erhöht sich die Kapazität auf ca. 70 Gäste.
- Kleine, funktionale Küche mit 2 Induktionsherden
- Musik darf in diesem Lokal **lauter aufgedreht** werden – perfekt für gesellige Abende oder Events
- Das gesamte Lokal wurde **vor 12 Jahren generalsaniert** und ist in einem sehr gepflegten Zustand

Ausstattung:

- Bar/Theke, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten
- Barrierefreier Zugang
- Moderne **WC-Anlagen für Damen, Herren und barrierefreie Toilette (ca.10m²)**

- Das Lokal ist aktuell von **Montag bis Samstag von 8:00 bis 17:00 Uhr geöffnet** und an **Sonn- und Feiertagen geschlossen**.
- Erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden

Kosten:

Lokal:

Nettomiete: € 3.112,99

Betriebskosten: € 168,00

Heizkosten: € 63,00

Liftkosten: € 7,00

bes. Aufwendungen: € 63,00

Keller:

Nettomiete: € 243,98

Betriebskosten: € 65,83

Liftkosten: € 2,74

bes. Aufwendungen: € 24,69

Nettovorschreibung: € 3.413,99

+ 20 % USt.: € 682,80

Nettovorschreibung: € 337,24

+ 20 % USt.: € 67,46

Bruttovorschreibung GESAMT: € 4.501,49

Ablöse: € 540.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bürer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap