

## Voll ausgestattetes Eislokal im 17. Bezirk – Hernalser Hauptstraße



**Objektnummer: 4672**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe          |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 75,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.172,50 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.365,50 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 193,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 234,50 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Silagi**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +4369913434730

H +4369913434730





## Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt ein bestens eingeführtes **Eislokal in frequentierter Lage auf der Hernalser Hauptstraße**. Das Geschäftslokal überzeugt durch seine Ausstattung, die Möglichkeit eigener Produktion sowie attraktive Erweiterungsmöglichkeiten.

### Eckdaten:

- Standort: 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße
- Vollausgestattetes Eislokal mit moderner Einrichtung
- Eigene Produktion vor Ort möglich
- **Schanigarten** beantragbar und umsetzbar
- Unbefristeter Mietvertrag
- Ablöse: **€ 150.000,-**

### Besonderheiten:

- Top-Lage mit hoher Frequenz und guter Sichtbarkeit
- Sofort startklar durch vollständige Ausstattung
- Stabile und rentable Geschäftsgrundlage mit großem Potenzial

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

**Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine senden Sie uns bitte eine Anfrage.

**Ihr Ansprechpartner:**

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: [+43 699 13434 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: [p.silagi@w7.immo](mailto:p.silagi@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap