

**PREISHAMMER!!! Geschäftslokal am Kutschkermarkt mit
Schanigarten und Weinkeller. € 79.000,- Investablöse
geringe Hauptmiete!!!**



Objektnummer: 2012/547

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.212,50 €
Kaltmiete	1.212,50 €
USt.:	242,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

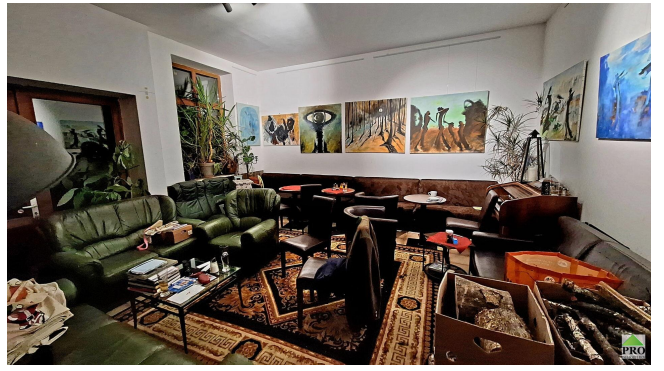


Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

T +43 (0)676/4320777
H +43 (0)676/4320777

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

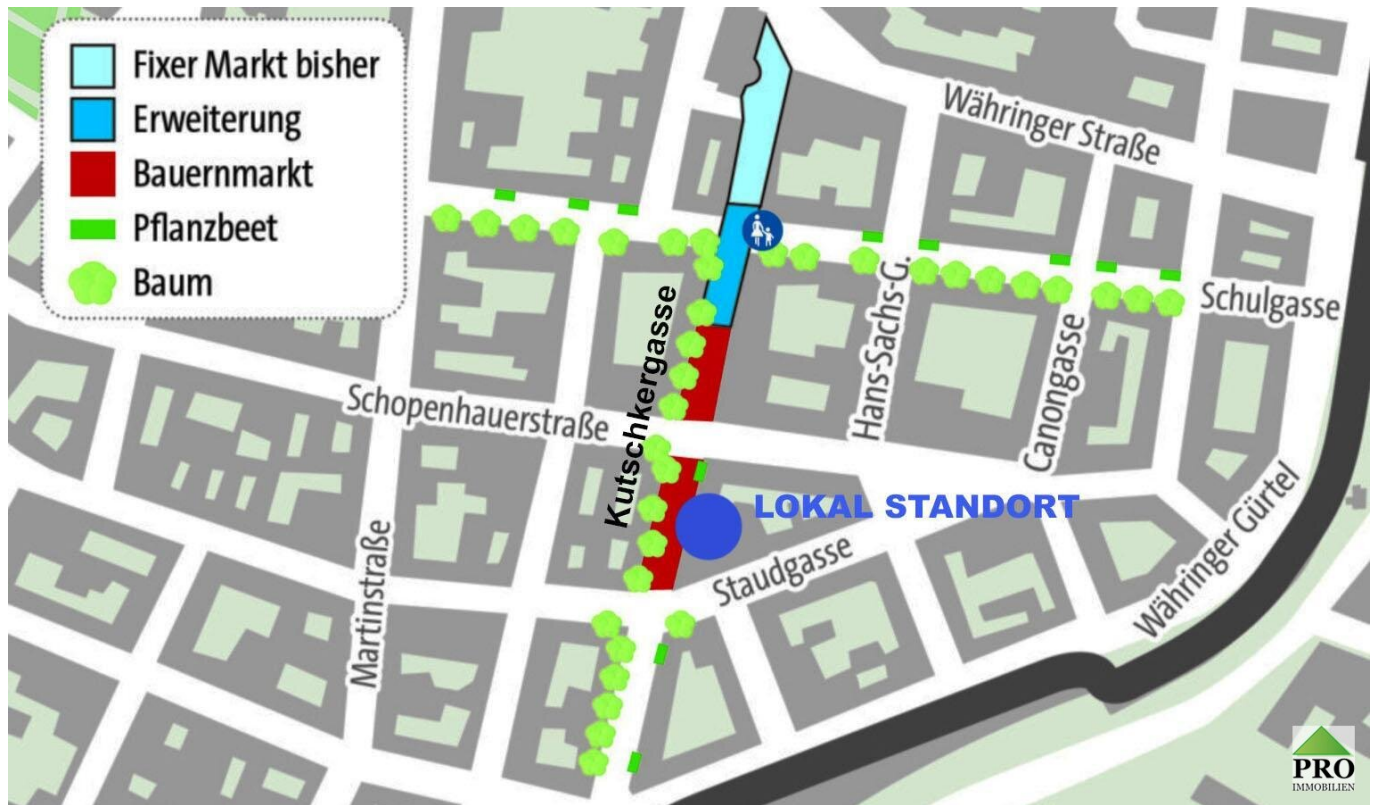












Objektbeschreibung

Geschäftslokal am Kutschkermarkt – Mitten in der Stadt und doch am Land

branchenfreies Geschäftslokal

Objektdaten:

Investablöse: VB Euro 79.000,- netto

Gesamtmiete inkl. BK, Brutto inkl. (+20%Mwst) € 1.455,42

gut ausgestattet und renoviert

Nutzfläche : ca. 105 m² + ca. 60 m² Gewölbe-Weinkeller ausbaufähig.

Sekundärräume, WC Lager, Garderobe und Abstellraum

Gastgarten für ca 20 Verabreichungsplätze ganzjährig genehmigt

Objektbeschreibung:

Ein gut ausgestattetes Geschäftslokal mit hoher Frequenzlage im Marktgebiet der Kutschkergasse. Ideal für. Bauernladen, Cafe- Eissalon, Wein und Bier-Bar, Tapas oder

Cocktailbar. Der Treffpunkt am Kutschkermarkt

Ausstattung und Renovierung:

Elektrik neu installiert

Wasserleitungen neu

Neue WC Anlagen Damen und Herren Toilette und vorbereitete Behinderten Toilette.

Wand und Deckensanierung mit neuem Putz und teilweise Rigips Vorschalung.

Kamin über Dach, Anschlüsse für Fußbodenheizung vorhanden.

Schanigarten mit ca. 20 Sitzplätzen zum Sehen und Gesehen werden ganzjährig genehmigt bis 23 00 Uhr

Schankanlage mit Karbonator, Kühlpult und Weinkühler

Fliesenboden im ganzen Lokal

Notausgang in den Innenhof

Lage:

Im Herzen des 18 Bezirks, zwischen Währingerstraße und Gürtel befindet

sich dieses besondere Geschäftslokal mit TOP Lage in Mitten des Kutschkermarktes,

Der Kutschkermarkt ist einer der beiden letzten Straßenmärkte Wiens. Die Gründung des Kutschkermarktes dürfte auf das Jahr 1885 zurückgehen. Der Kutschkermarkt in Währing, der 2024 neu gestaltet wurde ist eine beliebte Anlaufstelle für Genießer und Menschen, denen Nachhaltigkeit beim Lebensmittelkauf ein Anliegen ist. Das Obst und Gemüse, das hier angeboten wird, ist größtenteils regional und saisonal. Zu den Spezialitäten des Marktes gehören die vielen Slowfood-Stände sowie der halbjährliche "Genusspfad", und die besonders Familien-freundliche Atmosphäre zieht insbesondere junge und werdende Eltern an.

Alle erdenklichen Verkehrsanbindungen wie U-Bahn, Straßenbahn oder Bus sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap