

**98 m² | neue Ausstattung | Top Lage | Gastterasse -
Asiatisches Restaurant in Wien**



Objektnummer: 1967/58

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m ²
WC:	2
Keller:	20,00 m ²
Kaltmiete (netto)	659,77 €
Kaltmiete	1.033,75 €
Miete / m²	6,73 €
Betriebskosten:	263,62 €
USt.:	206,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Reva

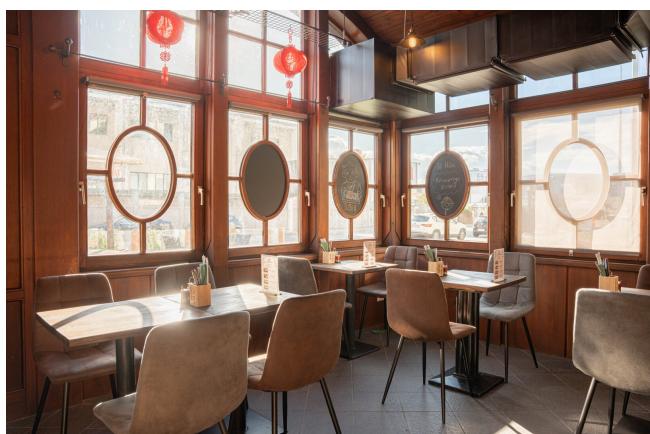
Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

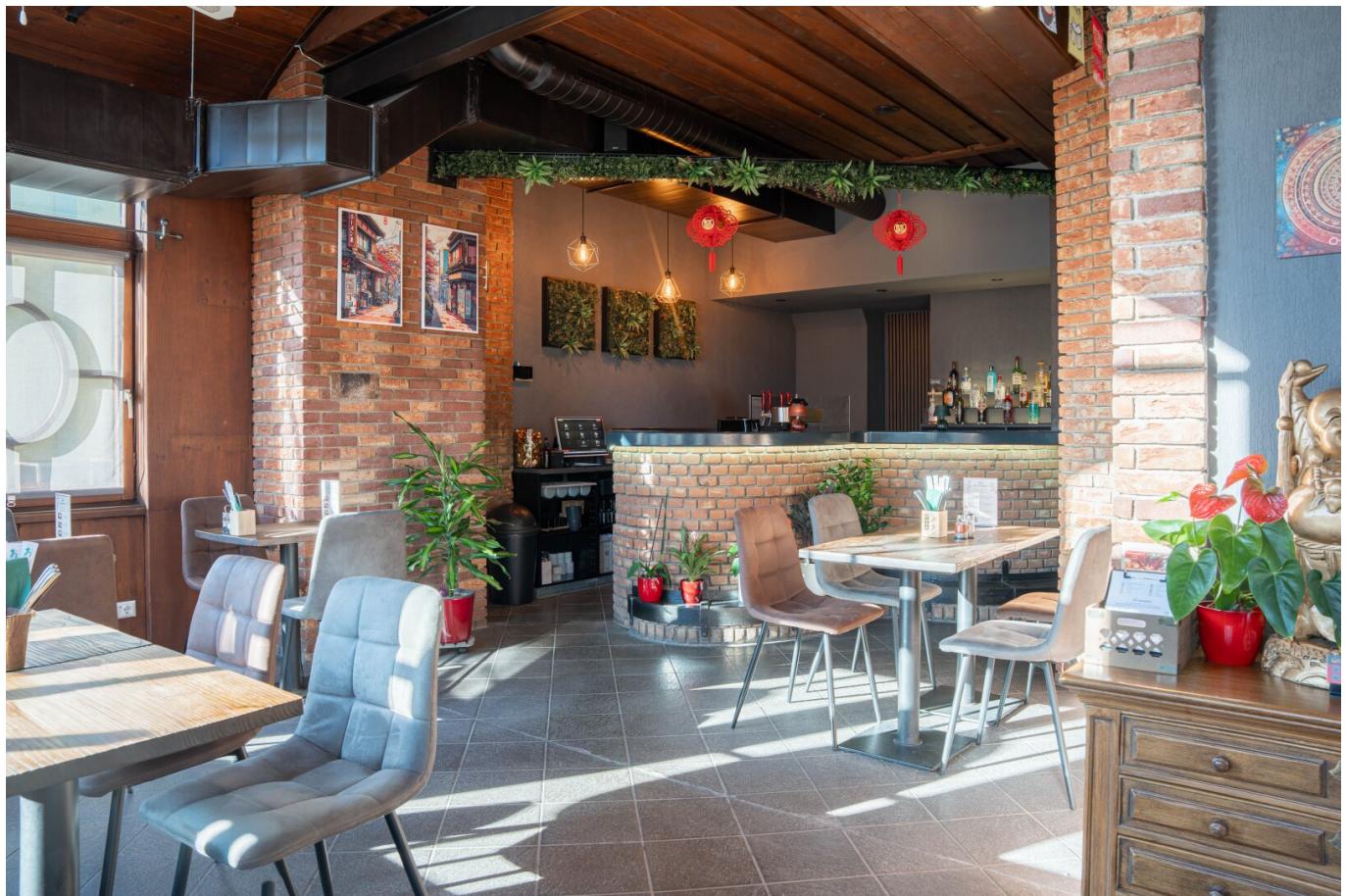
H +43 660 2715314

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













Objektbeschreibung

Dieses modern ausgestattete Lokal bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start brauchen:

Einladender **Gastronomiebereich mit ca. 25–30 Sitzplätzen** sowie ein **sonniger Gastgarten** für rund 24 Gäste schaffen die perfekte Atmosphäre für Stammkunden und Laufkundschaft.

Die **offene Küche** ist komplett eingerichtet – mit **Fritteuse, Grillplatte, Kühlischen** und vielem mehr.

Alle **Genehmigungen, Lüftungsanlage, neue Therme** und **aktuelle Befunde** sind vorhanden – Sie können sofort loslegen!

Zwei **saubere Kellerräume** bieten ausreichend Stauraum, zusätzliche Lagerflächen können bei Bedarf in der Nähe angemietet werden.

Das Lokal liegt in einer **belebten Wohn- und Geschäftsgegend** im 12. Bezirk mit hoher Nachfrage durch **Anwohner, Büroangestellte und Passanten**.

Ideal für **Catering, Take-away oder klassisches Restaurantkonzept**.

Ablöse verhandelbar

Sofortige Übernahme möglich!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap