

Modernes Gastronomieobjekt in attraktiver Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 16259

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	214,52 m ²
Gesamtfläche:	258,32 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	3.386,19 €
Kaltmiete	4.989,59 €
Betriebskosten:	963,84 €
Heizkosten:	97,66 €
USt.:	870,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

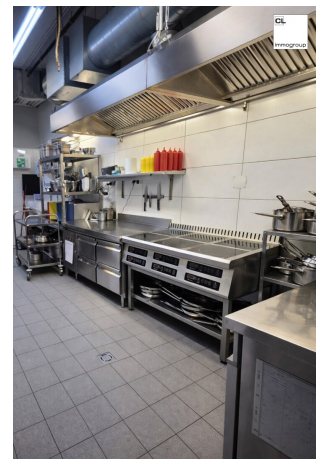
Ihr Ansprechpartner

CL-Team Wien

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

T +436607793151

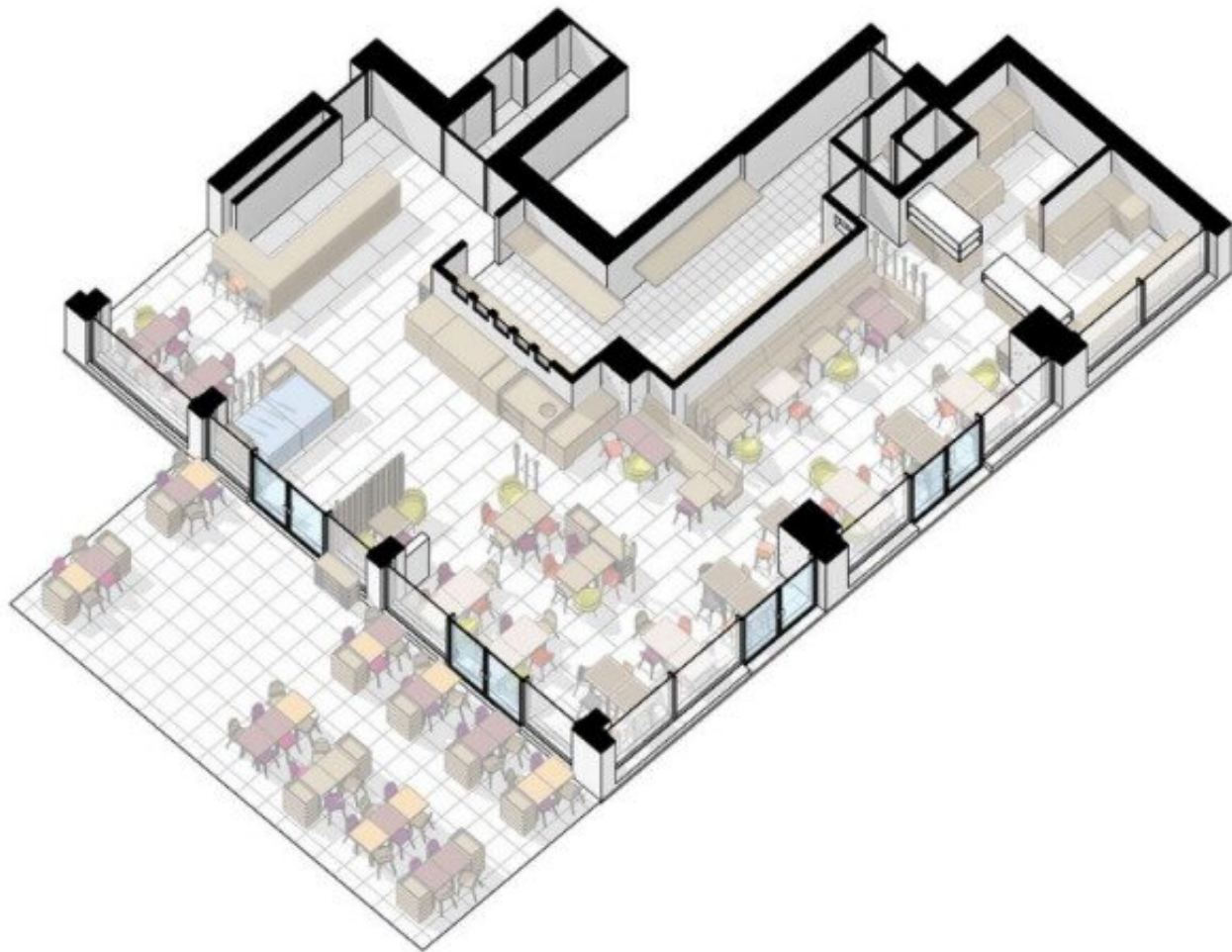
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt ein modernes Gastronomieobjekt in attraktiver Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in einem **neuwertigen Neubau (Baujahr 2021)** und bietet auf rund **215 m² Nutzfläche** großzügige, funktional geplante Räumlichkeiten für den gastronomischen Betrieb.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine **außergewöhnliche Raumhöhe von rund 4 Metern**, die ein offenes und hochwertiges Raumgefühl schafft. Das Objekt präsentiert sich in einem **sehr gepflegten**, neuwertigen Zustand, ist **barrierefrei** ausgeführt und sofort beziehbar.

Ergänzt wird die Innenfläche durch eine **Terrasse mit ca. 58 m²**, ausgestattet mit Tischen und ideal nutzbar für den Außenbetrieb.

Das Gastronomielokal kann entweder inklusive bestehendem Konzept oder auch ohne Konzept übernommen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Fläche **individuell an ein eigenes gastronomisches Konzept anzupassen**.

Investitionsablöse auf Anfrage.

Nutzung & Ausstattung

- Nutzungsart: Gewerbe
- Objektart: Gastgewerbe / Gastronomie – Restaurant
- Nutzfläche: ca. **212,30 m²**
- Terrasse: ca. **58 m²**

EG, Lager, ca. 2,40 m²: EUR 7,40/m²/Monat/netto/Miete (EUR 17,76/Monat/netto)

UG, Lager, ca. 19,00 m²: EUR 7,40/m²/Monat/netto/Miete (EUR 140,60/Monat/netto)

- Gemeinschaftsterrasse im 30. Stock mit 360°-Blick über Wien
- Raumhöhe: ca. **4 m**
- Baujahr: **2021**
- Hauszustand: **neuwertig**
- Möblierung: **möbliert** (Übernahme optional)
- Barrierefrei
- Beziehbar: **sofort**
- Übernahme mit oder ohne bestehendem Konzept möglich
- Individuelle Adaptierung für eigenes Gastronomiekonzept möglich

Gesamtmiete/Monat inkl. BK, Heizung, und Ust.: EUR 5.957,26 exkl. Strom