

Attraktive Gastronomieflächen im modernen Bürokomplex



Objektnummer: 1939/215298

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	22,50 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.376,83 €
Betriebskosten:	126,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

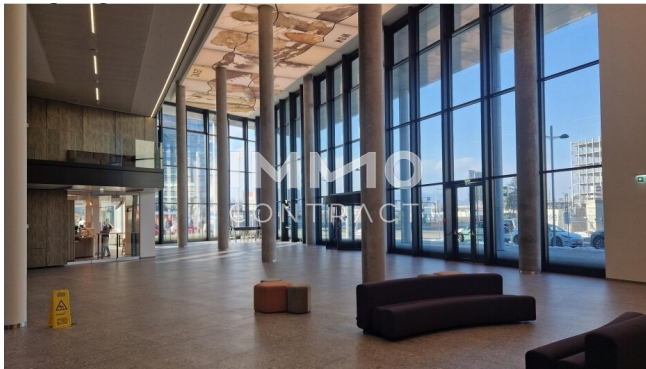


Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 4360663
H +43 664 4360663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





<p>10000 CLASSIC</p> <p>17,5m² + 17,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom & Wasser Abwasserkanal geführt 	<p>10000 ASIA</p> <p>23,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom & Wasser Abwasserkanal geführt
<p>alleine anrechenbar oder kombinierbar</p>	
<p>10000 PASTA</p> <p>18m² + 13,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom & Wasser Abwasserkanal geführt 	<p>10000 PIZZA</p> <p>7,5m² + 12m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom & Wasser Abwasserkanal geführt
<p>alleine anrechenbar oder kombinierbar</p>	
<p>10000 JUICE & COFFEEBAR</p> <p>8m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom & Wasser Abwasserkanal geführt 	<p>10000 24/7 Market</p> <p>22,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> Alle Anschlüsse vorhanden Strom Abwasserkanal geführt



Objektbeschreibung

Vielfältige Gastronomieangebote im neuen Bürokomplex Twenty One - Central Hub

In unserem modernen Bürokomplex erwarten Sie vier einzigartige Food-Courts sowie ein 24/7 Automaten-Shop, die eine breite Palette an kulinarischen Erlebnissen bieten. Wir suchen engagierte Betreiber für diese attraktiven Gastronomieflächen, die darauf abzielen, ein einladendes Ambiente für Mitarbeiter und Besucher zu schaffen.

- **Automaten-Shop:** Ein praktischer Shop, der rund um die Uhr geöffnet ist und Snacks sowie Getränke anbietet. Hier suchen wir einen Betreiber, der ein attraktives Sortiment zusammenstellt.
- **Juice & Coffee Bar:** Eine einladende Bar, die frisch gepresste Säfte und köstlichen Kaffee serviert. Wir freuen uns auf kreative Betreiber, die die besten Getränke anbieten.
- **Food-Court 1:** Bieten Sie Ihre Spezialitäten in einem der Food-Courts an und gestalten Sie gemeinsam mit uns ein neues gastronomisches Erlebnis.
- **Food-Court 2:** Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre kulinarischen Ideen in einem weiteren Food-Court zu verwirklichen.

Der Bürokomplex wurde erst Ende Oktober eröffnet, und wir sind begeistert von den Möglichkeiten, die sich hier bieten. Bei Interesse an einer der verfügbaren Flächen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen weitere Informationen zu den einzelnen Konzepten zu geben!

Monatliche Kosten ab:

Miete: 1250,- bis 4550,- p.M

BK: Allgemein 126,83,- bis 935,77,- p.M.

BK: Gastronomie 712,73 bis 2800,- p. M.

Ausstattungsbeschreibung:

Ausbau der Gastfläche inkl. Fliesen, Tischen, Stühlen + Beleuchtung, sowie Gäste-WLAN durch Vermieter

Grundausbau der Kojen mit Countern ohne Geräte durch den Vermieter

Sanitärräume + Umkleiden inklusive Spinde für Mitarbeitende werden durch Vermieter errichtet und bereitgestellt*

Sanitärräume für Gäste werden durch Vermieter errichtet und bereitgestellt* Schwarz + Weißspüle wird durch Vermieter investiert und betrieben*

Reinigung der Gastflächen und Allgemeinflächen wird vom Vermieter organisiert*

Teller, Besteck und Tablets, sowie Abräumwagen wird durch Vermieter angeschafft und gereinigt*

Müllraum inklusive Fettabscheider: Handling durch Vermieter

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap