

## **Automaten-Shop im modernen Bürokomplex - TwentyOne - Central Hub**



**Objektnummer: 1939/217227**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	22,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.376,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,83 €
<b>USt.:</b>	275,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

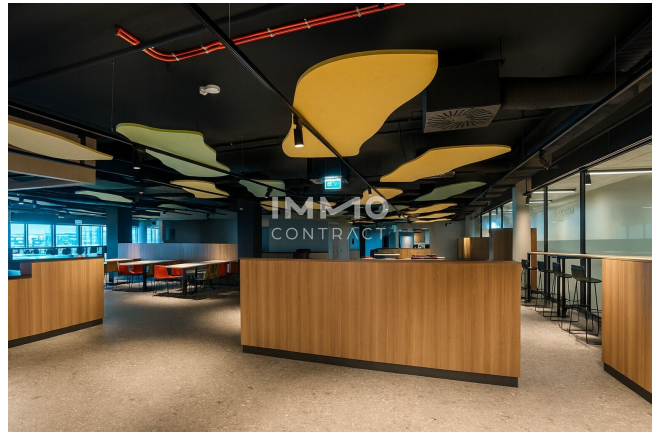
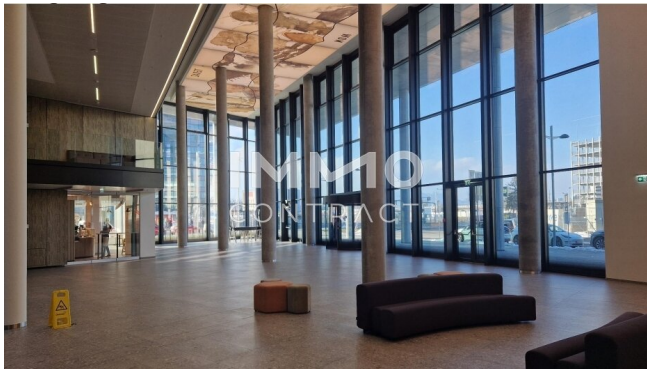


**Roman Schmatzer**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 4360663

H +43 664 4360663





<p><b>10000 CLASSIC</b></p> <p>17,5m² + 17,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom &amp; Wasser</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>	<p><b>10000 ASIA</b></p> <p>23,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom &amp; Wasser</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>
<p><b>alleine anrechenbar oder kombinierbar</b></p>	
<p><b>10000 PASTA</b></p> <p>18m² + 13,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom &amp; Wasser</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>	<p><b>10000 PIZZA</b></p> <p>7,5m² + 1,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom &amp; Wasser</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>
<p><b>alleine anrechenbar oder kombinierbar</b></p>	
<p><b>10000 JUICE &amp; COFFEEBAR</b></p> <p>8m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom &amp; Wasser</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>	<p><b>10000 24/7 Market</b></p> <p>22,5m² + Lager</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Anschlüsse vorhanden</li> <li>Strom</li> <li>Abwasserkanal geführt</li> </ul>



## 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!

**Miete 1250,- p.M**

**BK: 126,83,- p.M Allgemein**

### **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