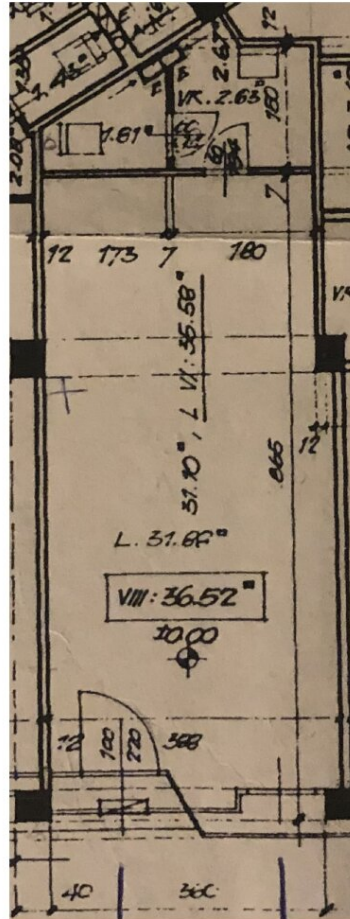


Seltener Glücksgriff: Top-Geschäftslokal mit Schanigarten in Bestlage des Ersten Bezirks



Objektnummer: 6840/215

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,00 m ²
Verkaufsfläche:	25,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 354,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. + 3% der Ablösesumme zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ahmet Turan Damar

DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15
1050 Wien

T +43 670 7759477

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

In einer der meistfrequentierten Straßen der Wiener Innenstadt erwartet Sie dieses attraktive, betriebsbereite Gastronomielokal mit ca. 36 m² Nutzfläche. Die Lage überzeugt durch durchgehende Frequenz: tagsüber Geschäftsleute, abends ein lebendiges Party-Publikum sowie ganzjährig Touristen und Laufkundschaft.

Das Lokal präsentiert sich gepflegt und stilvoll ausgestattet – mit hochwertigem Fliesenboden, heller Raumgestaltung und einladendem Ambiente. Ein Schanigarten bietet zusätzlichen Mehrwert und lädt Gäste zum Verweilen ein.

Die bestehende gastronomische Infrastruktur inklusive Technik ermöglicht einen raschen Start oder eine unkomplizierte Übernahme Ihres Konzepts.

Highlights:

- Top-Lage im 1. Bezirk mit maximaler Sichtbarkeit
- Hohe Frequenz zu jeder Tageszeit
- Schanigarten vorhanden
- Hochwertige Ausstattung & gepflegter Zustand
- Sehr gute öffentliche Anbindung

Konditionen:

- Miete: € 3.100,- inkl. Heizkosten
- Unternehmensverkauf: Einstieg in bestehenden Mietvertrag
- Ablöse: VB € 180.000,- für Inventar, maßgefertigte Einbauten und komplette Gastronomieausstattung (u.a. Echtholz-Mobiliar, Design-Sessel, Küchentechnik, Beleuchtung)

Eine seltene Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens gastronomisch zu etablieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen! Ihr neues Gastronomielokal in 1010 Wien wartet auf Sie.

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Mag. Ahmet Turan DAMAR unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf Instagram und Facebook

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap