

Top Standort - Top Chance



Objektnummer: 853

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Nutzfläche:	36,60 m ²
Gesamtfläche:	36,60 m ²
Verkaufsfläche:	20,20 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.190,23 €
Betriebskosten:	240,23 €
USt.:	438,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

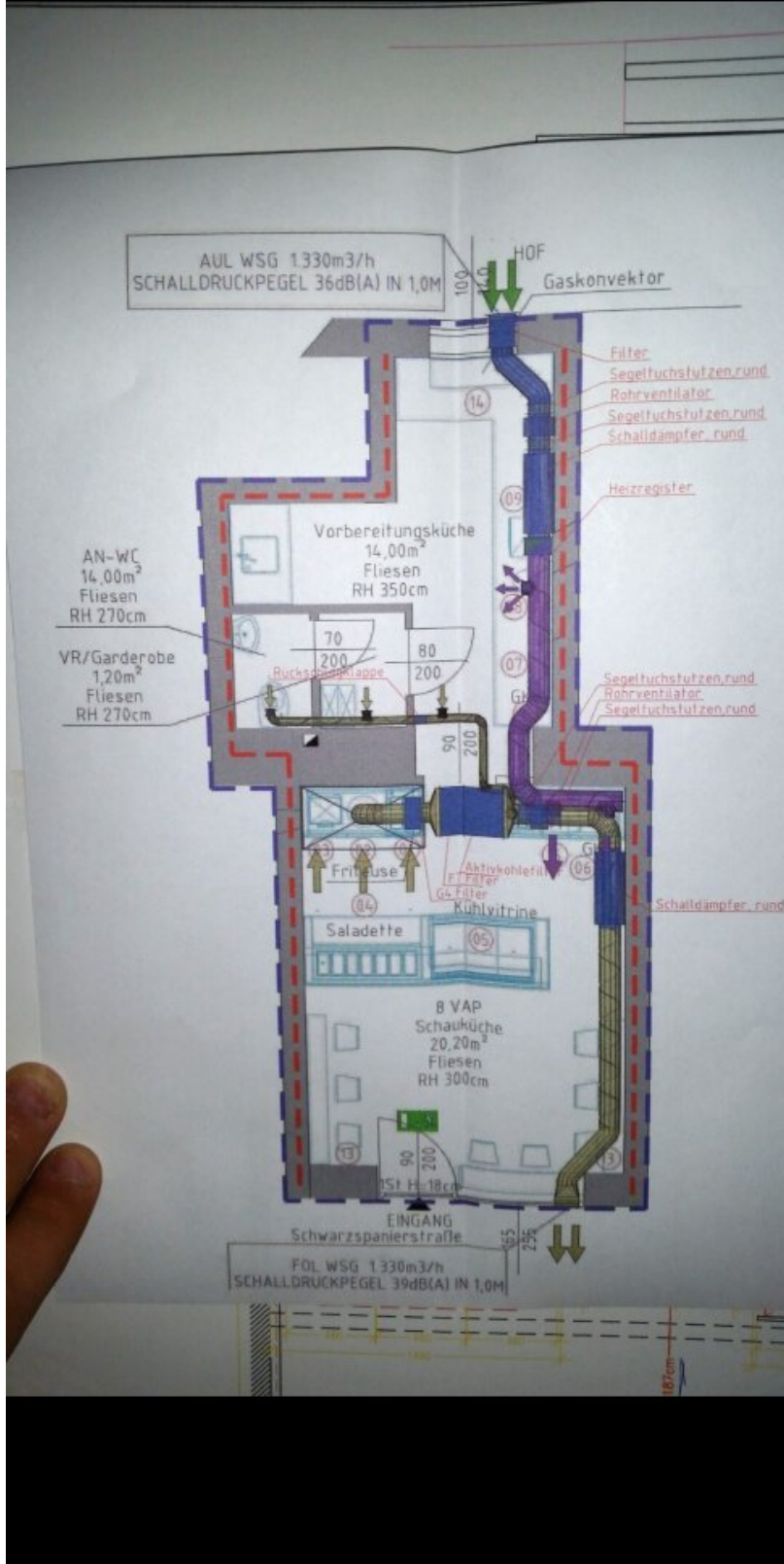












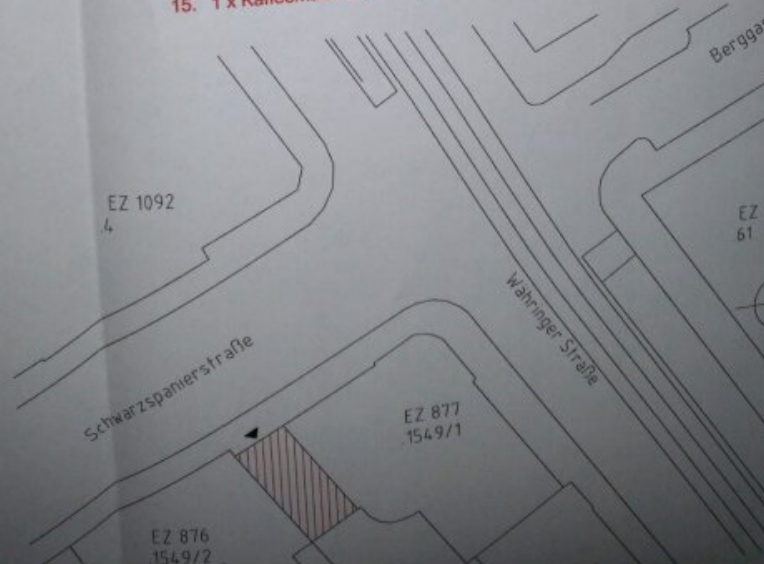
LUFTBILANZ:

ZULUFT / ABLUFT

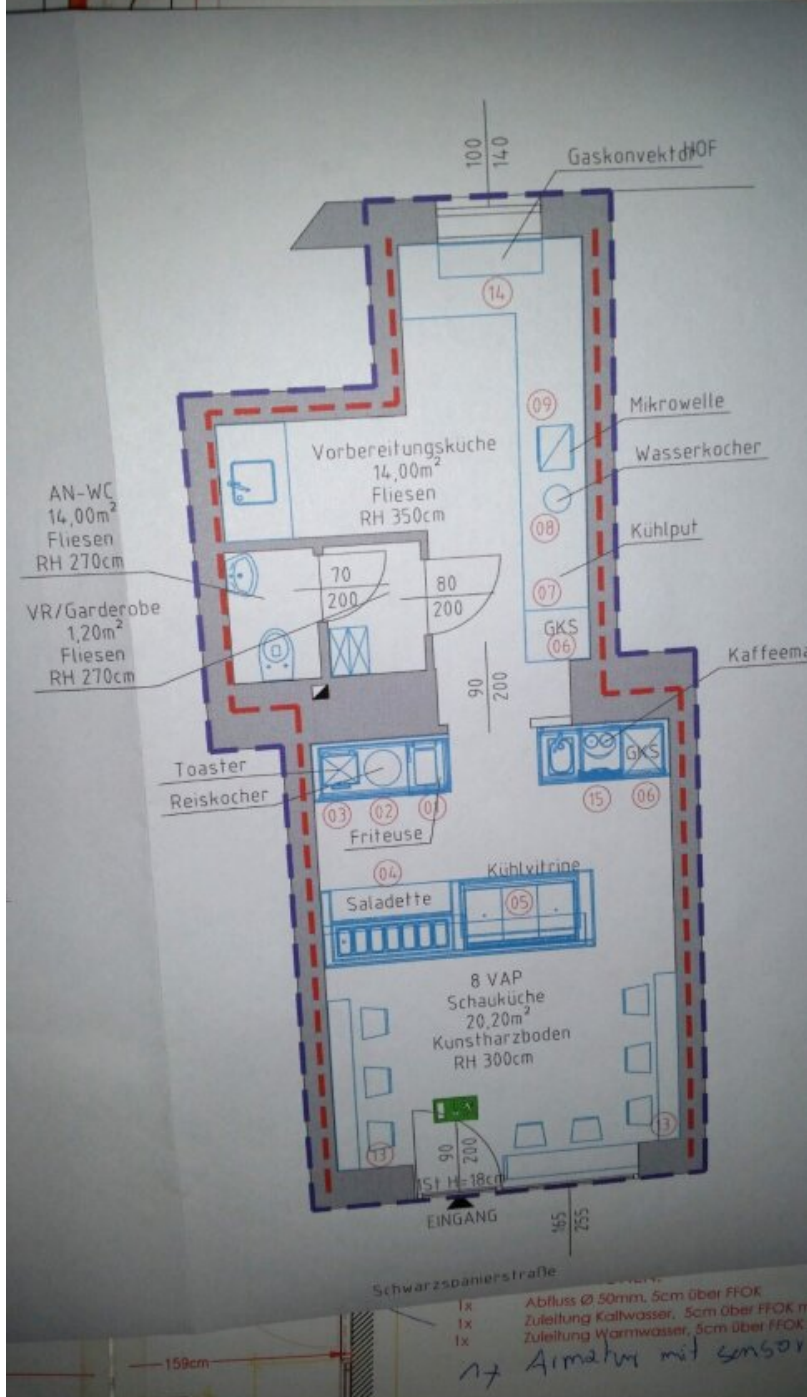
2 AN	= 100m ³ /h
ÖNORM H6030E	= 800m ³ /h
8 Verabreichungsp. x 35m ³ /h	= 280m ³ /h
Vorbereitung	= 70m ³ /h
AN-WC/VR	= 80m ³ /h
Gesamt Zuluft/Abluft	= 1.330m³/h

GERÄTELISTE

1.	1 x Friteuse	-Anschl. 3,0 kW 400 V
2.	1 x Reiskocher	-Anschl. 1,2 kW 230 V
3.	1 x Toaster	-Anschl. 1,0 kW 230 V
4.	1 x Saladette	-Anschl. 0,2 kW 230 V (R134a, 0,10kg)
5.	1 x Kühlvitrine	-Anschl. 0,53 kW 230 V (R134a, 0,35kg)
6.	1 x Getränke Kühlschrank	-Anschl. 0,28 kW 230 V (R600a, 0,07kg)
7.	1 x Kühlpult	-Anschl. 0,75 kW 230 V (R134a, 0,62 kg)
8.	1 x Wasserkocher	-Anschl. 1,5 kW 230 V
9.	1 x Mikrowelle	-Anschl. 0,8 kW 230 V
10.	1 x Abluftventilator	-Anschl. 0,6kW 230V
11.	1 x Zuluftventilator	-Anschl. 0,6kW 230V
12.	1 x Zuluftvorwärmung	-Anschl. 6,0kW 230V
13.	2 x Heizstrahler	-Anschl. 2x2,0kW 230V
14.	1 x Gaskonvektor NW 6,3 kW	-Anschl. 2,0 kW 230 V
15.	1 x Kaffeemaschine	



ELEKTROINSTALLATIONEN:



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zur Vermietung steht ein kleines, aber feines Gastronomielokal in sehr guter Frequenzlage im 9. Bezirk nahe dem Votivpark.

Es verfügt über eine ca. 22 m² große Schauküche, einer Vorbereitungsküche bzw. Lagerraum mit ca. 14 m² sowie einer Toilette.

Es dürfen aktuell 8 Verabreichungsplätze zur Verfügung gestellt werden.

Welches Konzept Sie auch in Zukunft umsetzen wollen, die Lage ist für ein Gastronomielokal einfach geschaffen. So gibt es in näherer Umgebung mehrere Institute, z.B. die Medizinische Universität, viele Büros und natürlich unzählige Haushalte, deren Mitarbeiter, Studenten, Geschäftsleute, Bewohner usw. kulinarisch, wie schon jetzt, zukünftig auch von Ihnen verwöhnt werden wollen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mitten im beliebten und belebten Stadtteil Alsergrund gelegen, bietet sie Ihnen und Ihren Gästen eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ist somit leicht zu erreichen. Das bedeutet für Sie: eine hohe Kundenfrequenz und somit eine ideale Ausgangslage für Ihren gastronomischen Erfolg.

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit ausgestellt!

Investitionsablässe: € 150.000,-

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre gastronomische Karriere zu starten oder zu erweitern, selbstverständlich sind auch Profis willkommen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und greifen Sie zu, um Teil der pulsierenden Gastronomieszene Wiens zu werden.

Mit Sicherheit ist es eine Investition, die sich lohnen wird, denn Sie werden Teil einer der stärksten Wirtschaftszweige Wiens.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung ohne Termin nicht möglich ist. Außerdem ist eine Kontaktaufnahme mit dem Personal, was diese Angelegenheit betrifft, untersagt.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt.

Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.