

Kaffeehaus, Billard Lounge & Schanigarten, sehr gute Lage



Objektnummer: 7388

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaußplatz 7
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,70 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	1.905,00 €
Kaltmiete	2.524,00 €
Betriebskosten:	619,00 €
USt.:	504,80 €
Provisionsangabe:	

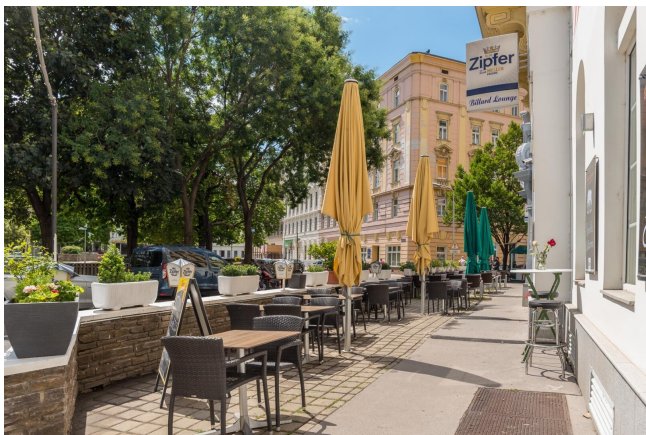
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. iur. Harald Hochmann

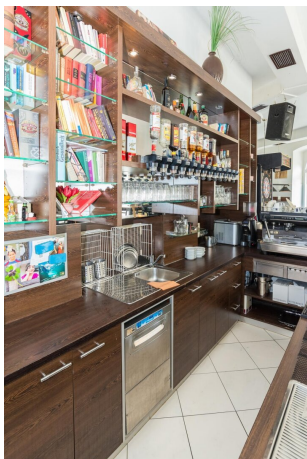
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien













GRUNDRISS PARTERRE

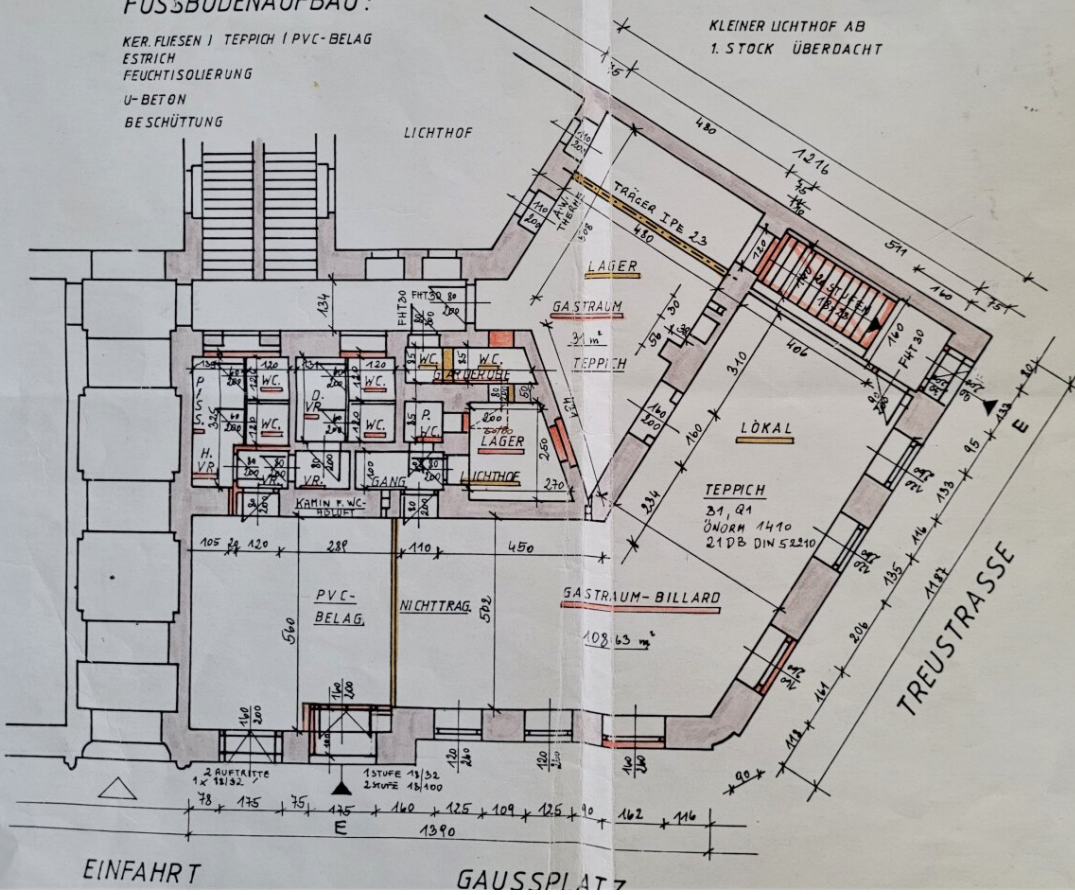
FUSSBODENAUFBAU:

KER. FLIESEN | TEPPICH | PVC-BELAG
 ESTRICH
 FEUCHTISOLIERUNG
 U-BETON
 BESCHÜTTUNG

LEGENDE:

- ALT
- NEU
- BEST
- A B LUFT
- HOLZTRENNWAND
- WC

KLEINER LICHTHOF AB
 1. STOCK ÜBERDACHT



GRUNDRISS PARTERRE

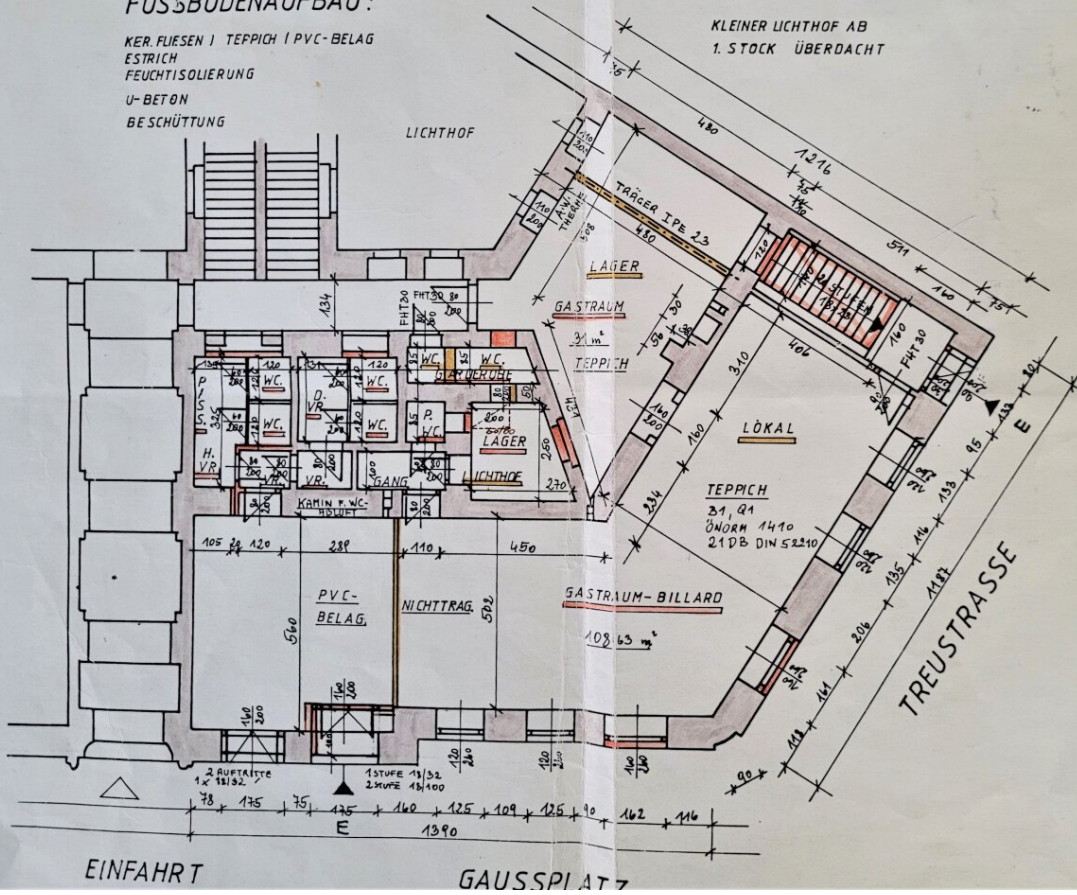
FUSSBODENAUFBAU:

KER. FLIESEN | TEPPICH | PVC-BELAG
 ESTRICH
 FEUCHTISOLIERUNG
 U-BETON
 BESCHÜTTUNG

LEGENDE:

- ALT
- NEU
- BEST
- A B LUFT
- HOLZTRENNWAND
- WC

KLEINER LICHTHOF AB
 1. STOCK ÜBERDACHT

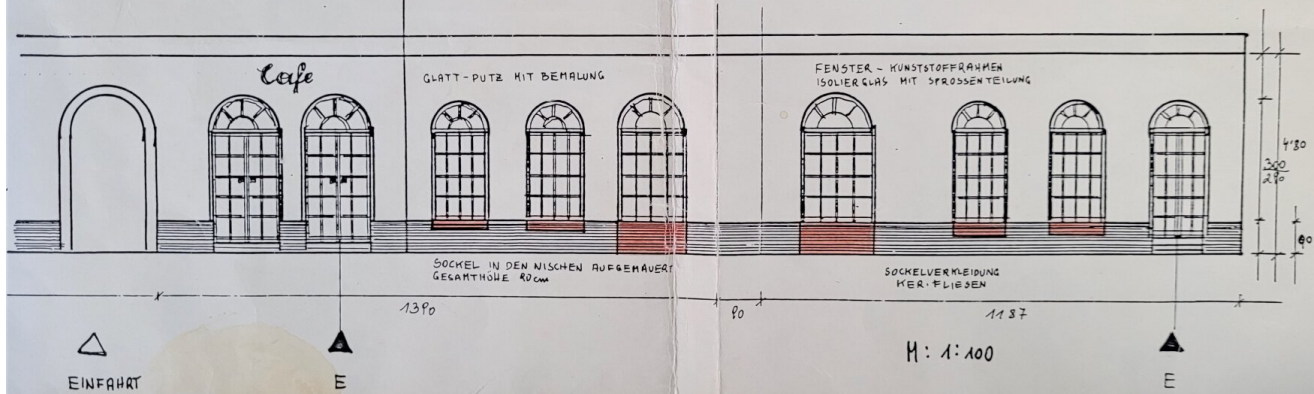


EINFAHR

GAUSSPLATZ

Das Kellergeschoß ist in der selben Weise an diese Anlage angeschlossen, die im hinteren Raum in den Lichthof mündet.
WC-Anlage, Fußboden und Wände - Keramische Fliesen.

ANSICHT FASSADE



Objektbeschreibung

Kaffeehaus, Billard Lounge & Schanigarten nahe Augarten

Großer Gastraum mit ca 109 m² + 39 m³ + Nebenflächen

Schanigarten

Bar, Küche und Keller mit weiterer Bar, Toilettenanlagen und Lagerflächen

Neue Kaffeemaschine, 3 TV Geräte, Musikanlage, Dartgeräte, Billardtische, Bar mit Sessel, Tische, Lüftungsanlage über Dach .

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: Euro netto 2.524.- plus 20% Ust.

Ablöse Euro 85.000.-

Mietvertrag unbefristet

Übergabe in 2 - 3 Wochen möglich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <75m

Universität <650m

Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <500m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap