

Perfekte Gelegenheit in Top-Lage: Ihr eigenes Café im Herzen Wiens!



Objektnummer: 5063/1975
Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	29,00 m ²
WC:	2
Keller:	8,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.655,40 €
Kaltmiete	1.718,63 €
Miete / m²	42,76 €
Betriebskosten:	63,23 €
Heizkosten:	109,75 €
USt.:	365,68 €
Infos zu Preis:	

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt + Nebenkosten

Provisionsangabe:

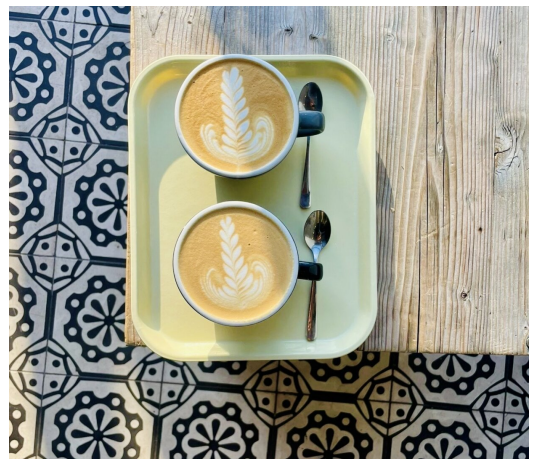
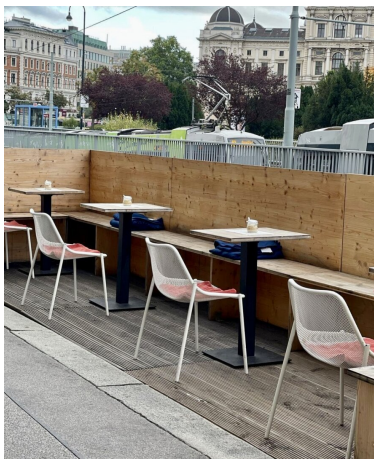
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Mayer

IMERO GmbH
Graben 19 Top 13



Objektbeschreibung

Übernehmen Sie dieses gut etablierte und voll ausgestattete Café in bester Lage und werden Sie Teil der florierenden Wiener Gastronomieszene.

Dieses zentral gelegene Gewerbeobjekt bietet nicht nur eine hohe Fußgängerfrequenz, sondern auch eine treue Stammkundschaft. Die Immobilie umfasst neben dem Lokal einen optionalen großzügigen Lagerraum/Büro (ca. 26 m²), ein Kellerabteil sowie getrennte Toiletten für Gäste und Personal. Darüber hinaus lädt ein ganzjährig nutzbarer Gastgarten mit vier Tischen und jeweils vier Sitzplätzen dazu ein, Ihre Gäste im Freien zu bewirten.

Da der derzeitige Betreiber ins Ausland zieht, haben Sie jetzt die einmalige Chance, in einer der gefragtesten Lagen Wiens Ihr eigenes Café zu eröffnen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr nächstes unternehmerisches Abenteuer wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap