

Café -TOP AUSGESTATTET und UNBEFRISTET-



Objektnummer: 6890

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	62,17 m ²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	341,94 €
Kaltmiete	488,04 €
Miete / m²	5,50 €
Betriebskosten:	146,10 €
USt.:	97,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Horst Freiburger

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/ 2/ Top 20
1060 Wien

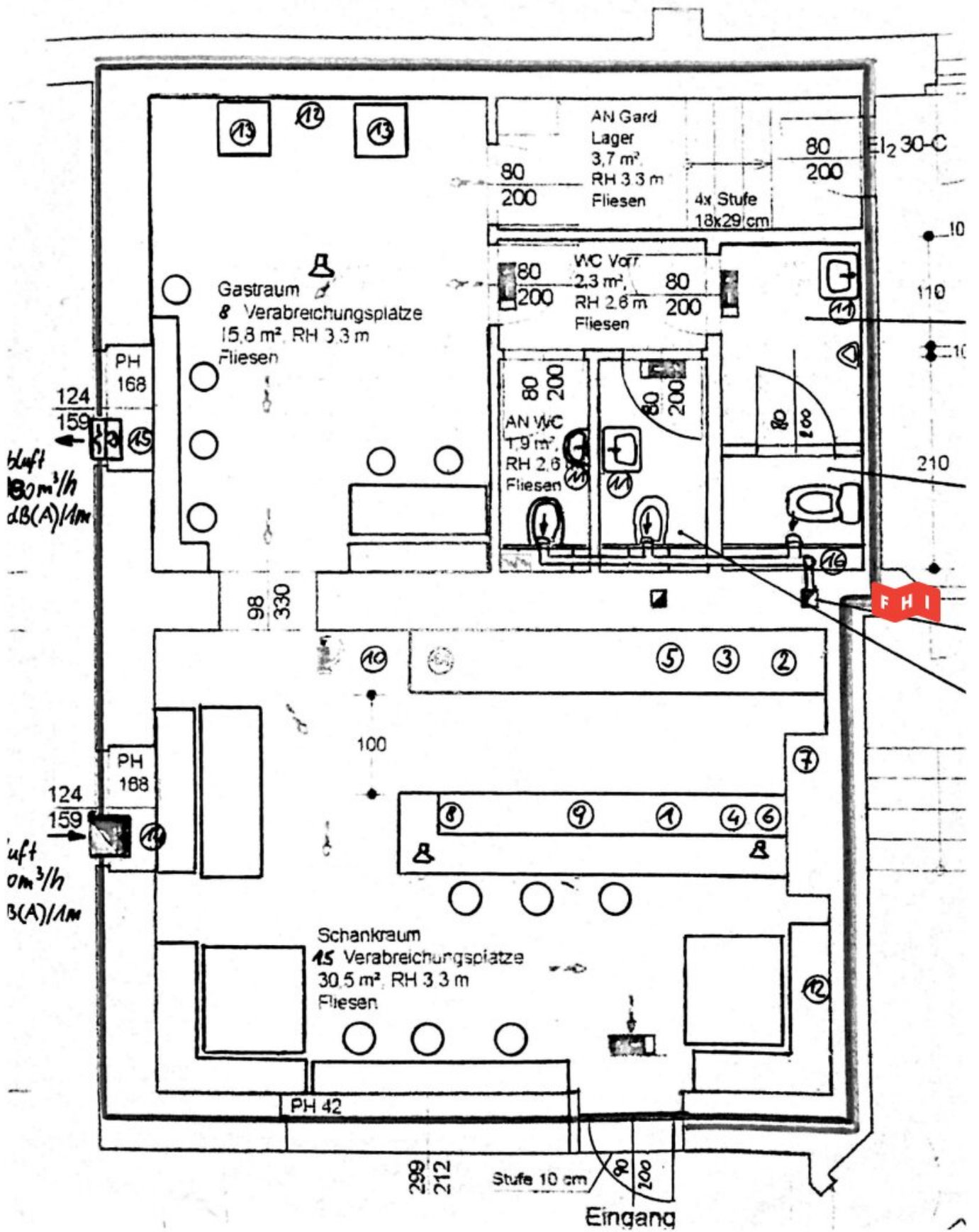
T +43 1 34222230
H +43 664 1515989
F +43 1 34222211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

In ansprechender Lage, Nähe der U-Bahn Station, U3 Ottakring, wird ein top ausgestattetes Gastronomielokal mit ca. 62m² Gesamtnutzfläche, unbefristet vermietet. Das Kaffeehaus wurde 2023 modernisiert, mit einer Klimaanlage ausgestattet und wird mit einer aktiven Betriebsanlage übergeben.

Das Lokal besteht aus insgesamt 23 Verabreichungsplätzen in Form von Steh- und Sitzplätzen + einem Gastgarten mit ca. 14m² für weitere 24 Verabreichungsplätze.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten sind täglich von 06:00 bis 02:00 Uhr.

Ablöse auf Inventar inkl. voll ausgestatteter Kaffee-Bar (lt. Inventarliste) auf Anfrage.

Aufteilung:

- Gastgarten mit ca. 14m²
- offener Raum inkl. Bar mit Sitzmöglichkeiten mit ca. 30,5m²
- Nebenraum mit ca. 15,8m²
- Sanitär (WC Damen/ Herren/ Privat) mit ca. 10,6m²
- Lagerraum mit ca. 3,7m²

Ausstattung:

- Kaffeebar inkl. Kühlpult und Kassensystem
- Lüftungs- und Klimaanlage für das gesamte Lokal
- Sonnenschutzmarkise
- Dartautomat

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsanbindung ist die Buslinie 48A, 12A und U-Bahn Station U3 Ottakring.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Horst Freiberger

t +43 (0) 1 342 222 30

m +43 (0) 664 15 15 989

f +43 (1) 342 222

e hf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap