

**modernes Café - unbefristet - ganzjahres Schanigarten -
zentral**



THE LIONS ONLY

REAL ESTATE

Objektnummer: 334

Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Verkaufsfläche:	115,00 m ²
WC:	3
Garten:	55,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Kaltmiete (netto)	811,00 €
Kaltmiete	1.611,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Vesna Knezevic

THE LIONS-ONLY LTD
Christou Oikonomidi 33
3101 Limassol

T +357 94 09 09 19
H +43 660 4444 805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie für Ihr Gastgewerbe oder Restaurant? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des beliebten 10. Bezirks in Wien befindet sich diese traumhafte Gewerbeimmobilie, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, um Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.611,00 € inkl. BK ist diese Immobilie nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst kostengünstig.

Der größte Pluspunkt dieser Immobilie ist zweifellos der großzügige ganzjähriger Garten, der sich perfekt für eine gemütliche Sommerterrasse eignet. Hier können Ihre Gäste unter freiem Himmel entspannen und Ihre kulinarischen Kreationen genießen. Doch auch im Innenbereich überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie. Mit insgesamt 3 WCs ist ausreichend Komfort für Ihre Gäste gewährleistet. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und sorgen für eine edle Atmosphäre in Ihrem Café. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die auch an kalten Tagen für ein behagliches Ambiente sorgt.

Besonders praktisch für den Betrieb Ihres Restaurants ist der vorhandene Lastenaufzug, mit dem Sie Ihre Waren problemlos in die Küche transportieren können. Auch eine angrenzende Bar ist bereits vorhanden und bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten, um Ihre Gäste zu verwöhnen. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Immobilie ist mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet. Eine Sicherheitskamera sorgt zudem für die nötige Sicherheit in Ihrem Gewerbe.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie ein Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht, sodass Ihre Gäste bequem zu Ihnen gelangen können. In der direkten Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und mieten Sie diese traumhafte Immobilie für Ihr Gastgewerbe oder Restaurant. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren Traum von einem eigenen erfolgreichen Geschäft.

Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich.

Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 699 1888 44 33](tel:+4369918884433) gerne zur Verfügung, weitere Objekte finden Sie unter www.lions-immogroup.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap