

**NEULERCHENFELDER STRASSE Speiserestaurant &  
Shisha-Lounge in Toplage! Sofort betriebsbereit!**



**Objektnummer: 9499**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hellgasse 2
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Nutzfläche:	222,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	650,00 €
Provisionsangabe:	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

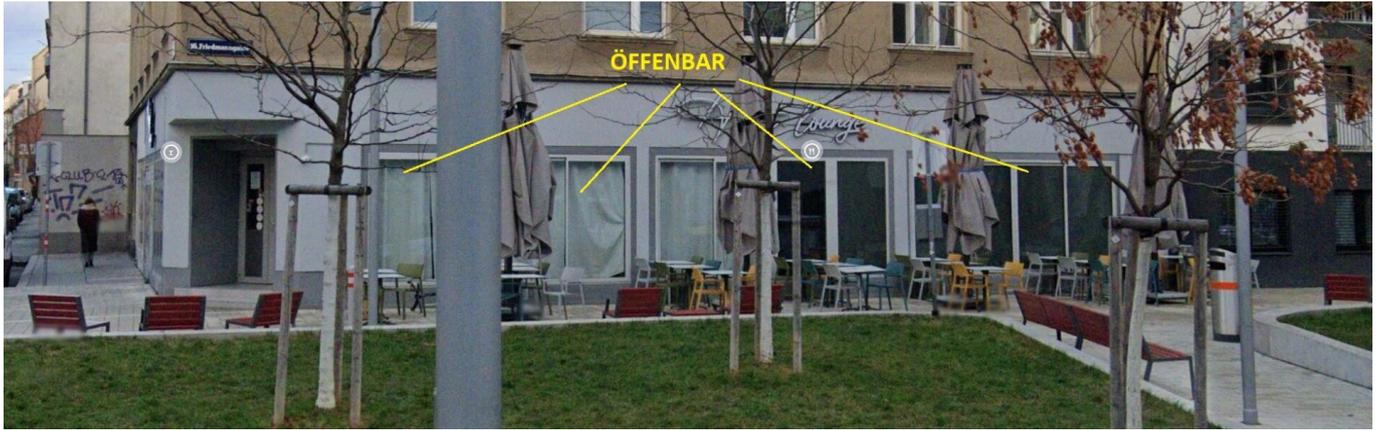
## Ihr Ansprechpartner

### **Peter Lasek**

GELAS Immobilien GmbH  
Arbeitergasse 41/1-4  
1050 Wien

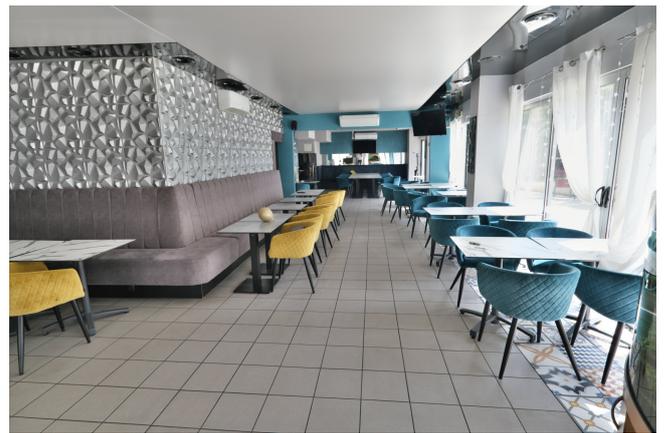
T +43 676 506 00 39  
H +43 676 506 00 39  
F +43 1 595 23 19 - 10

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



















## Objektbeschreibung

### **Ausgestattetes Gastrolokal (bisher Speiserestaurant & Shisha-Lounge)**

Sofort betriebsbereit! Betriebsanlagengenehmigung aufrecht

Sehr gute sichtbare Lage an der Neulerchenfelder Straße.

**222 m<sup>2</sup>** (182 m<sup>2</sup> im EG und 40 m<sup>2</sup> Lager im Keller), großer Schanigarten wurde immer genehmigt

Das Restaurant wird so übergeben wie abgebildet.

Klimaanlagen

Hauptmiete (Befristung nach Vereinbarung)

#### **Monatl. Kosten:**

€ 2.350,00 Nettomiete

€ 650,00 Betriebskosten

-----

**€ 3.000,00 Gesamtmiete USt.-frei**

Kaution: € 9.000,00

Investersatz auf Anfrage

#### **ALLEINBEAUFTRAGT**

**WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH AUF EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS ZUM AUFTRAGGEBER HIN!**

Für Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 50 600 39 oder per Mail gerne zur Verfügung.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER**

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <150m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <100m

Universität <1.200m

Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <725m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <825m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap