

**U3 U-Bahnstation | Gastrolokal in Top-Lage Wiens - 1010  
Wien | Großer Veranstaltungsraum mit ausreichender  
Lagerfläche |**



Geschäftslokal - Photos by Birgit Naimer

**Objektnummer: 14986**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	75,99 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.777,43 €
<b>Kaltmiete</b>	3.777,43 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



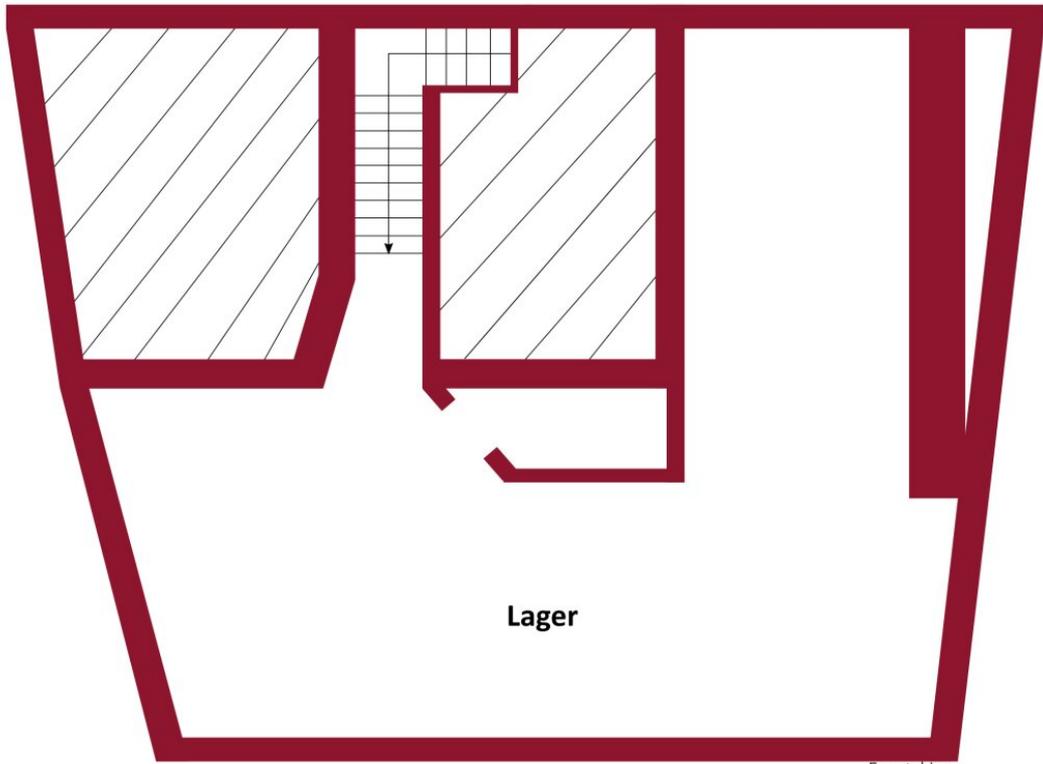
### **Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30



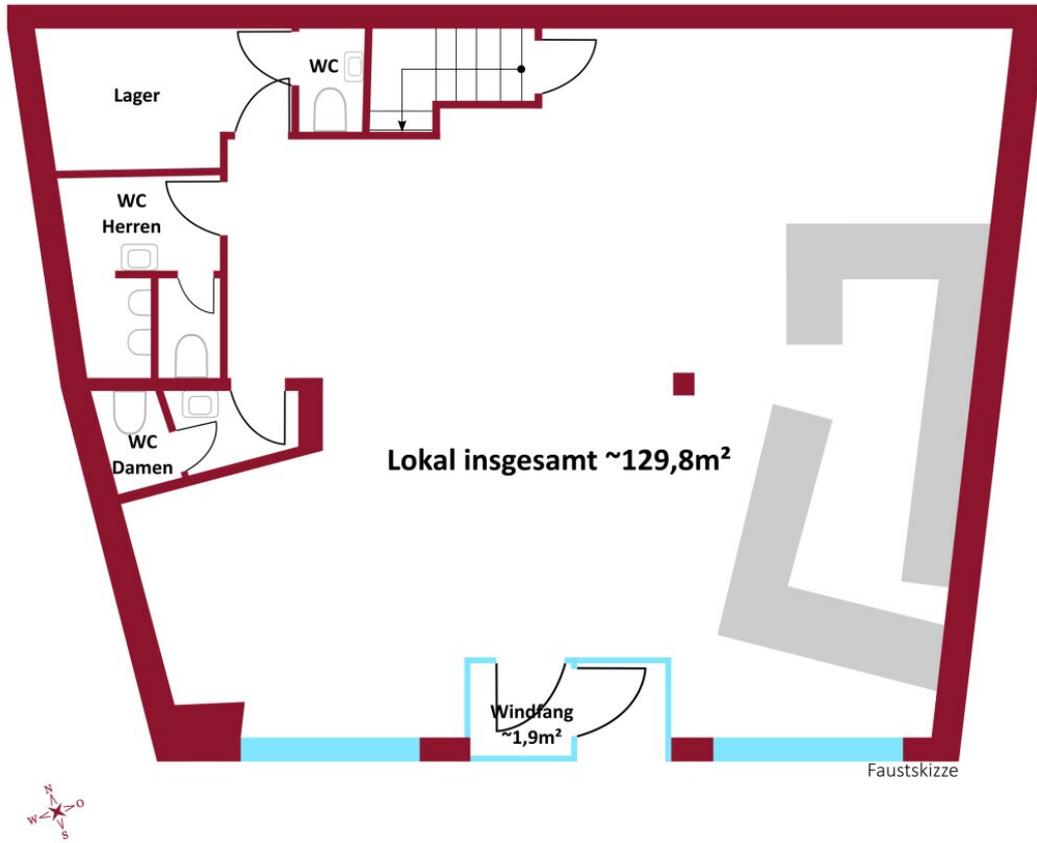




Lager

Faustskizze





## Objektbeschreibung

### ***Vielseitige Gewerbefläche in Wiener Innenstadt! Großer Veranstaltungsraum inklusive 2 Toiletten und ausreichend Lagerfläche!***

Das Highlight dieser Immobilie ist die exzellente Lage. Sie ist ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen in unmittelbarer Nähe. So ist Ihr Unternehmen für Kunden und Mitarbeiter jederzeit bequem zu erreichen.

Die Geschäftsfläche umfasst ca. 130 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss inkl. Herren, Damen Toilette und einem Abstellraum. Sie eignet sich ideal als Bar oder für andere gewerbliche Nutzungen. Zusätzlich steht ein ca. 76 m<sup>2</sup> großes Lager zur Verfügung, das ausreichend Platz für Vorräte und Ausstattung bietet.

#### **Highlights:**

- **Erstklassige Lage:** Im Zentrum des pulsierenden ersten Bezirks und optimaler Verkehrsanbindung und hohe Fußgängerfrequenz
- **Großzügige Gesamtfläche:** ca. 206m<sup>2</sup> inklusive Lagerfläche
- **Voll ausgestattete Bar inklusive Musikanlage:** Ventilatoren, Gläserspüler, Geschirrspüler,...
- **Klimaanlage**
- **Betriebsanlagengenehmigung als Bar vorhanden:** Ausgabe von Getränken und Snacks sind erlaubt

#### **Kosten:**

**Mietpreis: Nettomietzins: 3.777,43 € zzgl. 336,63 € BK und USt**

**Ablöse: 100.000 €**

Kaution: 3 BMM

Mietvertragsvergebühung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

Bei erfolgreicher Vermittlung sind 3 BMM + 5% zzgl. Ust. von der Investitionsablöse an Vermittlungshonorar zu zahlen.

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**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