

Ideal ausgestattetes Gastronomielokal in Toplage sucht Nachmieter



Objektnummer: 6919

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	212,73 m ²
Kaltmiete (netto)	2.214,45 €
Kaltmiete	2.214,45 €
Miete / m²	10,41 €
USt.:	442,89 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



FHI Real Estate

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

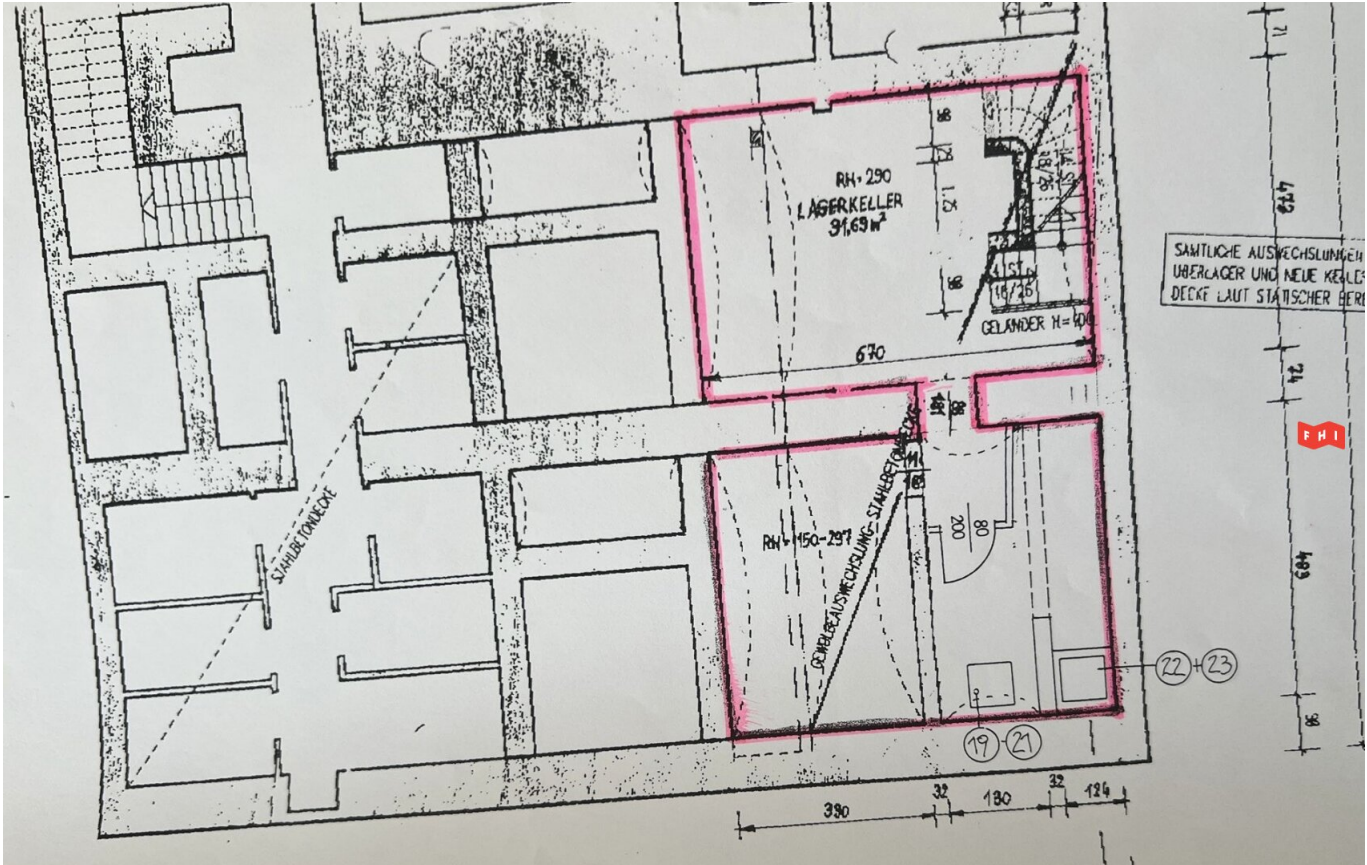
T +43 1 342 222
H +43 699 124 505 00
F +43 1 342 222 11

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









SAMTLICHE AUSWECHSLUNGEN
 ÜBERLAGER UND NEUE KELLER-
 DECKE LAUT STATISCHER BERECHNUNG

F H I

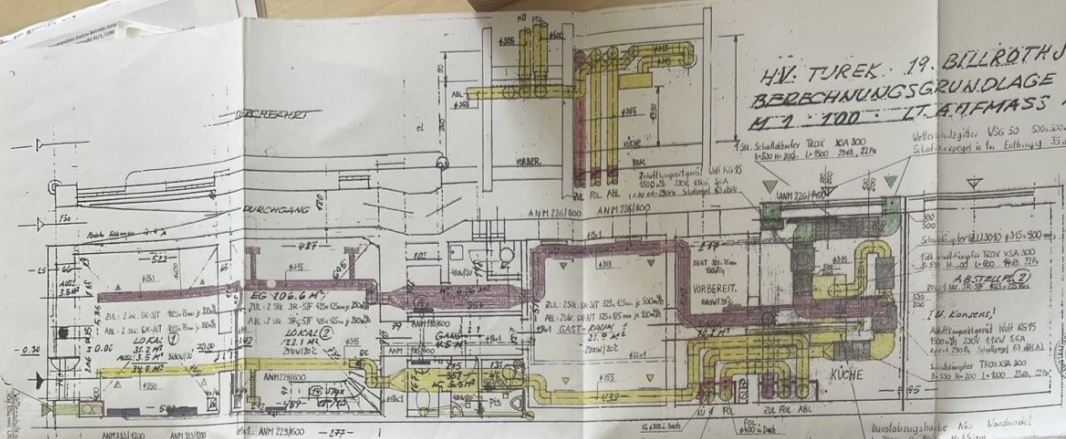
22 23

19 21

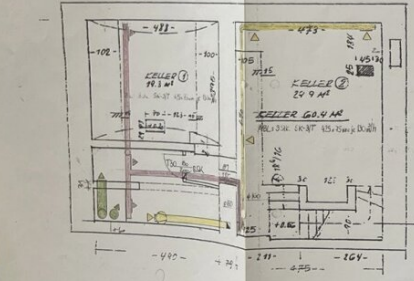
390 32 180 32 124

71
 478
 24
 409
 38

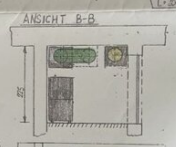
H.V. TUREK · 19. BILLROTHSTR. 41
BERECHNUNGSGRUNDLAGE FÜR M² ERMITTLUNG
M² = 100 · LT · ANFMASS AM 11. XI. 01



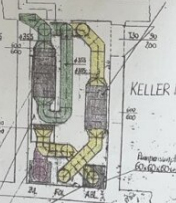
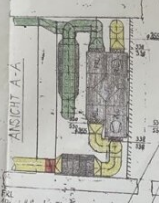
SCHNITT A-A M 1:50
Schallleistungspegel in 1m Entfernung 44 dB
Lokal #205
V. 2500 m³/h
5 m/s



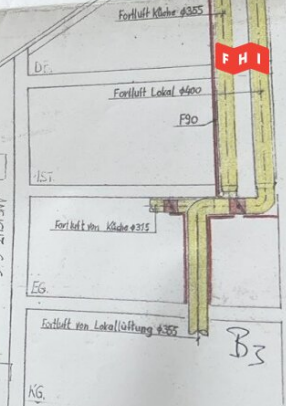
Gas-Verbrauchsdaten
Versuchsverfahren 200 6 kW
Verdichtungsdruckverluste 80 L



Stk. Stahlblech TROX TISA 100
B-400 L=1000 L=200 2148 29 m



KELLER M 1:50
Bemessung
Kühlluft



Stk. Stahlblech TROX MSA 100
B-400 L=1000 L=200 2148 29 m



WIEN 12. NOV. 01
ARCHITECT MAG. KLAUS SCHLÖGL
1060 WIEN, SCHMALZHOFG. 8/13
TEL. 597 62 77

Wien 19. Billrothstraße 41
M 1:50
25. Juni 2002
Lüftungsanlage
Installationen
Blecha GmbH

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Restaurant mit ca. 212m² Nutzfläche bestehend aus einem Erdgeschoss mit ca. 153m² und einem Lager im UG mit ca. 60m², welches sich in einem Wohnhaus auf der Billrothstraße befindet. Im Erdgeschoss des Lokales befinden sich 5 Räume, 2 WC-Anlagen, eine vollausgestattete Küche inkl. Dunstabzug und eine Schank/Bar inkl. aktiver Betriebsanlagengenehmigung. Im Untergeschoss befinden sich 3 Räume, sowie ein Kühlhaus (welches nicht genutzt wird) und ein Technikraum für die Lüftungsanlage.

Im Innenraum besteht eine Genehmigung für 30 Verabreichungsplätze, sowie einen Schanigarten (muss beim Magistrat reaktiviert werden). Die Lüftung der Räume Verkaufsraum 1,2 und Gastraum haben eine Zu- und Abluft von 2.500m³/h. Die Küche hat eine Zuluft und Abluft von jeweils ca. 1500m³/h. Die vollausgestattete Bar und Küche werden übergeben wie steht und liegt.

Betriebszeiten lt. Bewilligung: Montag - Sonntag 08:00 - 22:00 Uhr

Das Restaurant punktet durch seine ausgezeichnete Lage direkt auf der Billrothstraße, welche sich gegenüber dem Billrothgymnasium befindet und nur 150 Meter vom ViennaBase19 entfernt ist. Im Gesamten umfasst das Einzugsgebiet über 5000 Schüler und mehrere Studenten zuzüglich einem dicht besiedelten Wohngebiet.

Das Objekt wird übergeben wie steht und liegt, inkl. aktiver Betriebsanlagengenehmigung, Inventar und einem unbefristeten Mietvertrag. (exklusive der Berkel Maschine und der Café-Maschine, welche auf Wunsch zusätzlich abgelöst werden können).

ABLÖSE auf Anfrage.

Aufteilung:

- 5 Räume im Erdgeschoss
- Lagerräume im Untergeschoss
- vollausgestattete Küche
- 2 Wc-Anlagen
- Abstellraum

- Schanigarten (muss beim Magistrat reaktiviert werden)

Ausstattung:

- Holzboden, Fliesen
- mechanische Be- und Entlüftung der Gästeräume 2500m³/h
- Eine vollausgestattete Bar und Küche
- Kühlhaus (derzeit nicht in Betrieb)
- Lüftungsanlage Küche mit ca. 1500m³/h

Infrastruktur:

Das Restaurant befindet sich auf der belebten Billrothstraße und ist öffentlich sehr gut mit den Buslinien 35A und 10A, sowie der Straßenbahnlinie 38 erreichbar. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung verfügbar.

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

Kontakt:

Nico Kurzweil

m: +43 (0) 699 124 50 500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap