

## **MODERNES GASTGEWERBE IN DER INNENSTADT IN FREQUENTIERTER LAGE**



**Objektnummer: 7320/252**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.824,56 €
<b>Kaltmiete</b>	5.824,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	57,10 €
<b>USt.:</b>	1.164,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T +43 69919473730









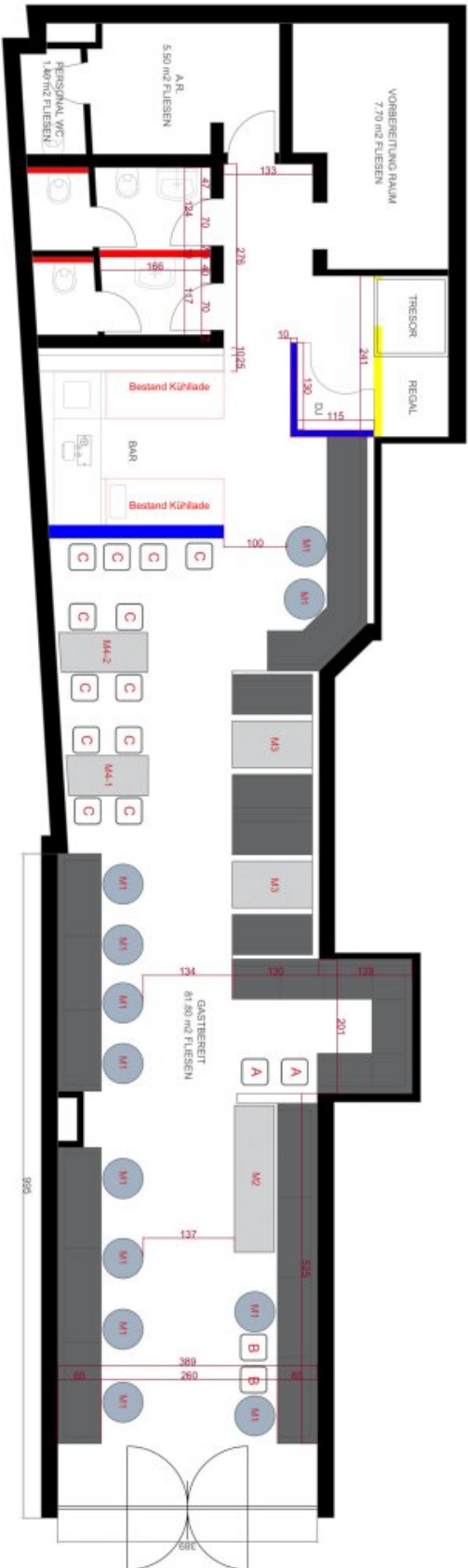












## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt dieses stilvolle und moderne Gastgewerbe bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Lagen der Innenstadt zu etablieren. Mit einer Gesamtfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> und einem attraktiven Schanigarten, bietet dieses Objekt den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Die ausgezeichnete Lage wird dem nächsten Mieter einen stetigen Kundenstrom beschere. Der offene Innenraum ist modern gestaltet und lässt sich flexibel nutzen. Dank der hochwertigen Ausstattung und der Raumaufteilung ist das Lokal sofort betriebsbereit und bietet optimale Bedingungen, um Ihre Gäste in einem einladenden Ambiente zu empfangen.

Der Schanigarten vor dem Lokal bietet zusätzliche Sitzmöglichkeiten im Freien und verleiht dem Objekt besonderen Charme, perfekt für sonnige Tage und laue Sommerabende.

Die zentrale Lage garantiert eine sehr gute Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Eckdaten im Überblick:

- Gastraum mit stilvollen Sitzmöglichkeiten für ca. 60 Gäste in einem luxuriösen Ambiente.
- Abstellraum und Vorbereitungsraum, welcher ausreichend Stauraum für alle betrieblichen Bedürfnisse bietet.
- Begrünter Schanigarten mit ca. 15 Sitzplätzen.

### Ausstattung:

- Bar/Theke, ausgestattet mit allen notwendigen Möbeln (Geschirr und Gläser ebenso)
- Barrierefreier Zugang

- Abstellraum, welcher als Umkleideraum für Mitarbeiter und als Technikraum genutzt wird (inkl. Mitarbeiter WC)
- Gäste WC Frauen, bestehend aus Handwaschbecken und Toilette
- Gäste WC Herren, bestehen aus Handwaschbecken, Toilette und Pissoir
- Hochwertige Pioneer Soundanlage (Betrieb als Diskothek ist nicht gestattet)
- Generalsanierung des Lokals im Jahre 2018
- Öffnungszeiten: Montag - Sonntag von 06.00-02.00 Uhr
- Erforderlichen Genehmigungen sind vorhanden
- Klimaanlage und Kühlaggregat

**Kosten:**

Nettomiete: EUR 4.973,96

Betriebskosten: EUR 282,17

Müll: EUR 164,22

Wasser: EUR 151,51

Instandhaltung: EUR 252,70

-----  
 Nettovorschreibung: EUR 5.824,56

+ 20 % USt.: EUR 1.164,91

-----  
**Bruttovorschreibung: EUR 6.989,47**

Ablöse: € 300.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap