

## Gassenlokal auf der Mariahilfer Straße mit Schanigarten



**Objektnummer: 6115/3334912**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	841,46 €
Kaltmiete	1.124,80 €
Betriebskosten:	155,29 €
USt.:	199,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

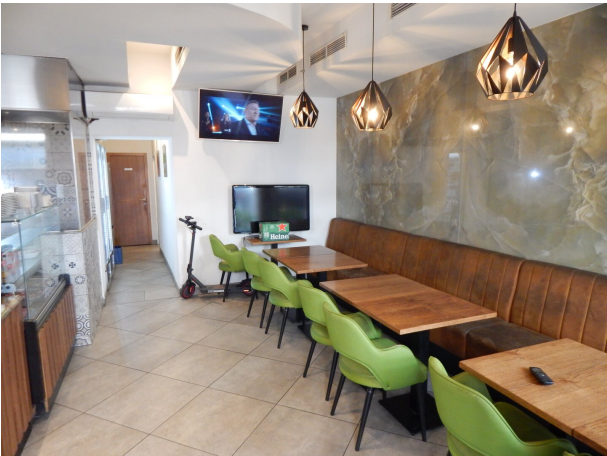


### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940















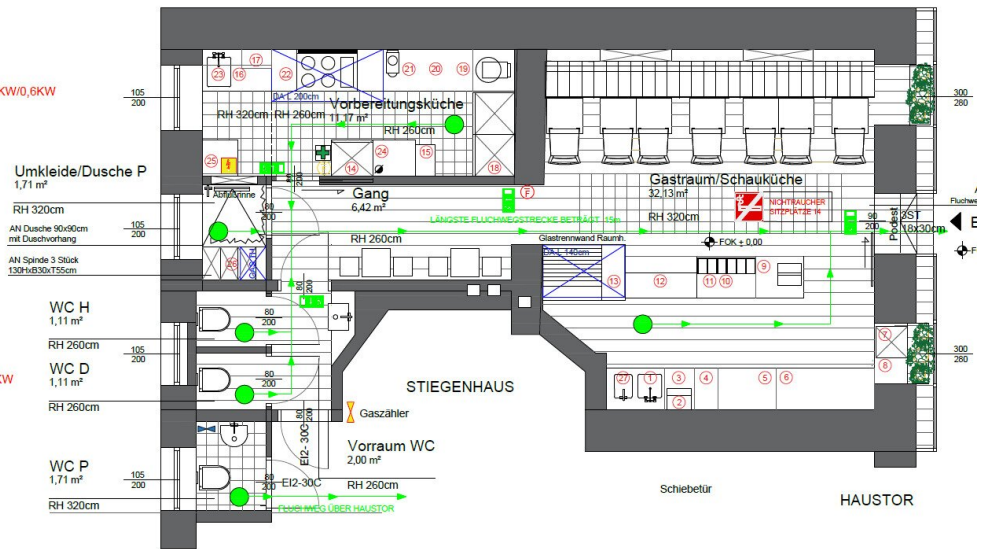


## LEGENDE KÜCHENAUSSTATTUNG

## GRUNDRISS EG BA - M 1:50

- 1- Spüle 70x60cm
- 2 - Kaffeemaschine / 230 V / 2,60 KW
- 3- Glasspülmaschine/Gläser 40x60cm / 230 V / 2,80 KW
- 4- Eiswürfelmaschine 40x60cm / 230V / 1,90 KW
- 5- Arbeitsfläche/Stauraum
- 6- Getränkekühlschrank Unterbau 55x60cm 3 STK / 230V / 0,20 KW/0,6KW
- 7- Mini Kühlvitrine/Aufsatz 60x40cm / 230 V / 0,17 KW
- 8- Müllbehälter /Arbeitsfläche
- 9- Kassasystem / 230 V / 0,20 KW
- 10- Kühltheke mit Laden 4 fach 90x70cm / 230V / 0,23 KW
- 11- Saladette Aufsatz 120x40cm / 230 V / 0,12 KW
- 12- Kühlvitrine Glas 120x75cm / 230 V / 0,60 KW
- 13- Holzkohle Grill 90x70cm
- 14- Gastrogefreischrank 700x700cm / 240 V / 0,40 KW
- 15- Stauraum/Arbeitsfläche/Müllbehälter
- 16- Wandregal
- 17- Microwelle 230 V / 1,0 KW
- 18- Gastrokühlschrank 2 türig 1400x700cm / 240 V / 0,65 KW
- 19- Teignetmaschine 60x40cm / 230V / 1,00 KW
- 20- Kühltheke Laden 6 fach 180x70cm / 230 V / 0,60 KW
- 21- Fleischwolf / 230 V / 1,00 KW
- 22- Kochmulde/Backofen 95x70cm / 400 V / 11,20 KW
- 23- Spültisch
- 24- Pizzaofen 2 türig 80x85cm / 400 V / 12,00 KW
- 25- Tellerspülmaschine 60x60cm 230 V / 6,2 KW
- 26- Gastherme/ Raumluftgebunden Nennwärmeleistung GAS/ 24 KW
- 27- Handwaschbecken

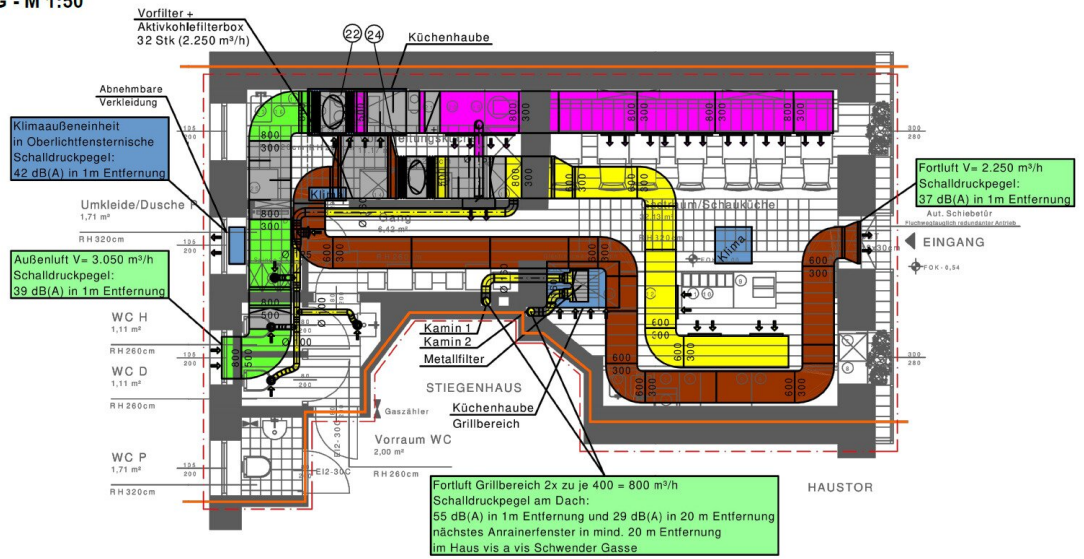
**GESAMT LEISTUNG 43,47 KW**



Geräteliste für die Luftmengenberechnung nach der EN 16282-1 lt. Beilage 02

22 - Kochmulde/Backofen 11,20 kW - 400V  
 24 - Pizzeriafen 2 türig 12,00 kW - 400V

GRUNDRISS EG LÜFTUNG - M 1:50





## Objektbeschreibung

Gassenlokal mit Schanigarten auf der Mariahilfer Straße.

ca. 78 m<sup>2</sup> Geschäftslokal + ca. 2 m<sup>2</sup> Kellerfläche

Großer Gastraum mit Bar und offener Grillfläche - extra Küche -

Lagerfläche - WC - Schanigarten

Lokal 14 Sitzplätze + Schanigarten 16 Sitzplätzen

Momentan wird es als Balkan grill mit Holzkohle und Lieferservice betrieben.

Das Lokal wurde vor 4 Jahren komplett saniert und wird möbliert übergeben.

Betriebszeiten MO-SO 09.00 - 23.00 Uhr.

Eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist selbstverständlich vorhanden.

### **Ablöse nach Vereinbarung mit dem Eigentümer.**

Perfekter Standort nahe Schloss Schönbrunn, Hotels, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen, steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne

unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <100m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.300m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <150m

Universität <525m

Höhere Schule <1.650m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <900m

**Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <125m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <25m  
U-Bahn <675m  
Straßenbahn <25m  
Bahnhof <650m  
Autobahnanschluss <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap