

**Ihre Top-Gastrofläche mit kleinem Schanigarten!
Andromedatower!**



Objektnummer: 271543688

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	341,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.680,00 €
Kaltmiete	4.247,80 €
Betriebskosten:	1.567,80 €
USt.:	849,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



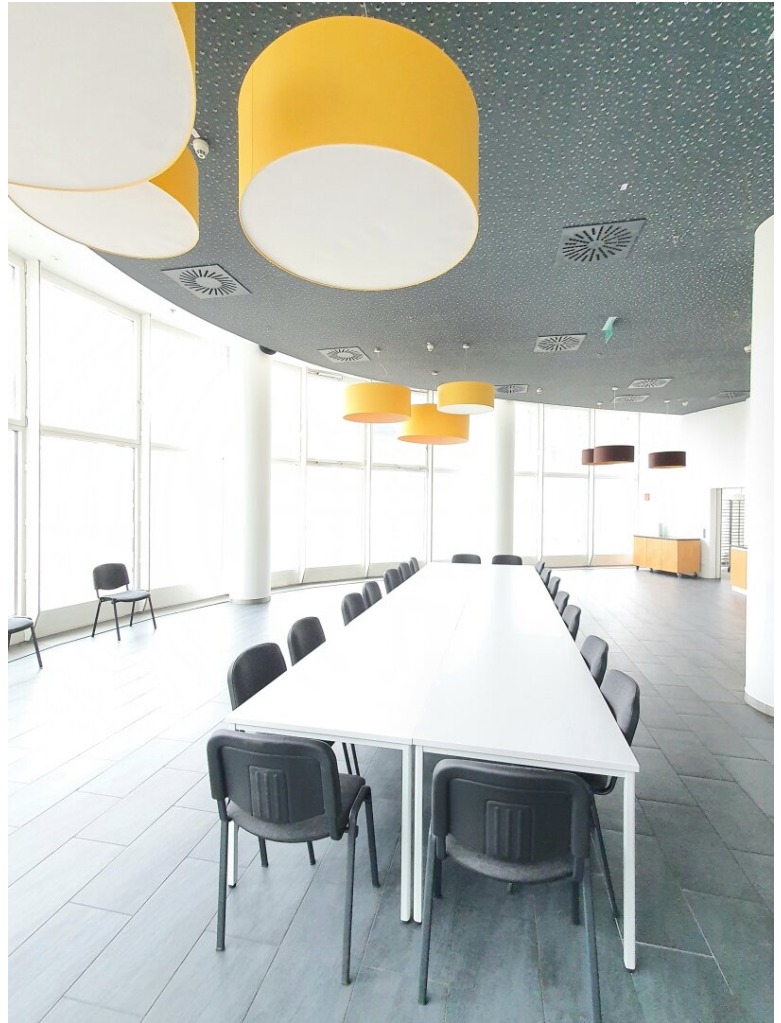
Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

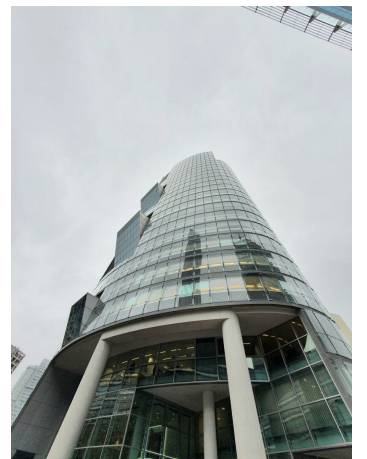
T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



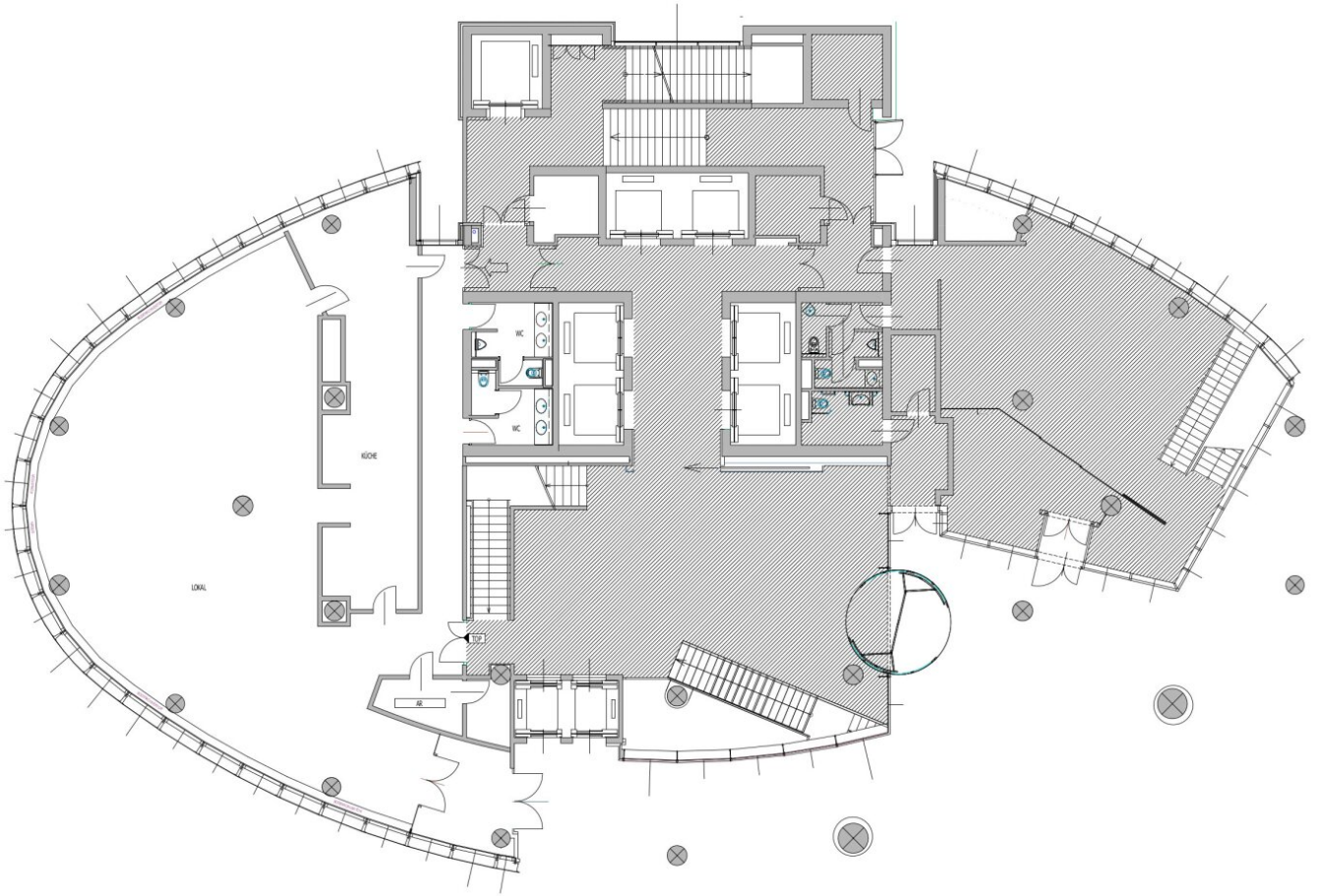






0 5m

5
4
3
2
1



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine sehr attraktive Lokalfäche, welche auf die Umsetzung Ihres Gastronomiekonzeptes wartet.

Gesucht wird eine Kette bzw. ein Betreiber mit bereits bestehenden Standorten in Österreich.

Die Umgebung bietet Dynamik und internationales Flair, denn sowohl österreichische als auch internationale Unternehmen haben sich hier bereits erfolgreich angesiedelt.

In der Nähe befinden sich beispielsweise das Vienna International Center, die UNO City, der DC Tower, der Saturn Tower, der Ares Tower, sowie das Tech Gate.

Für eine perfekte öffentliche Anbindung sorgt die U1 (Station Kaisermühlen).

Die Fläche wird übergeben, wie sie liegt und steht. Ein kleiner Schanigarten vor dem Eingang des Lokals ist möglich. Eine Lagerfläche mit ca. 73m² im 3. Untergeschoss des Towers gehört zum Lokal dazu.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingang
- Restaurantbereich

- Küche
- Schank
- 2 Toiletten
- ein kleiner Schanigarten ist beim Eingang des Lokals möglich

3. Untergeschoss:

- Büro
- Toiletten
- Duschen und Spinde
- Lager
- 2 Kühlräume
- mit Zufahrt und Ladezone

Highlights:

- passendes Gastrokonzept verwirklichen
- helles und freundliches Lokal

- attraktive Aufteilung
- viele Büros vor Ort und in der Nähe
- Schanigarten möglich

Kosteninformation:

Hauptmiete netto: 2.680€

Betriebskosten netto: 1.567,80€ (inkl. Heizung)

Gesamtmiete netto: **4.247,80€**

Gesamt: **5.097,36€** inkl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns **jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap